



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 września 2013 r.

Poz. 9646

UCHWAŁA Nr LXIII/1731/2013

RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) i Uchwałą Nr LXXII/2218/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 kwietnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych, 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.³⁾, uchwała, co następuje

Rozdział 1. **Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szczęśliwic Południowych, obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Mszczonowskiej oraz jej przedłużenie na odcinku od granicy dzielnic Wola i Ochota do północno-wschodniej linii rozgraniczającej ul. Mierzejewskiego, północno-wschodnia linia rozgraniczająca ul. Mierzejewskiego na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej ul. Mszczonowskiej do północno-zachodniej linii rozgraniczającej ul. Drawskiej, północno-zachodnia linia rozgraniczająca ul. Drawskiej na odcinku od północno-wschodniej linii rozgraniczającej ul. Mierzejewskiego do północno-wschodniej linii rozgraniczającej ul. Dickensa, północno-wschodnia linia rozgraniczająca ul. Dickensa na odcinku od północno-zachodniej linii rozgraniczającej ul. Drawskiej do południowo-wschodniej linii rozgraniczającej ul. Urbanistów, południowo-wschodnia linia rozgraniczająca ul. Urbanistów na odcinku od północno-wschodniej linii rozgraniczającej ul. Dickensa do północno-

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 11, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567.

²⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.

³⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 roku, uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 roku oraz uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 roku.

wschodniej linii rozgraniczającej ul. Korotyńskiego, północno-wschodnia linia rozgraniczająca ul. Korotyńskiego na odcinku od południowo-wschodniej linii rozgraniczającej ul. Urbanistów do południowo-wschodniej linii rozgraniczającej ul. Grójeckiej, południowo-wschodnia linia rozgraniczająca ul. Grójeckiej na odcinku od północno-wschodniej linii rozgraniczającej ul. Korotyńskiego do granicy dzielnic Ochota i Włochy;

- 2) od południa i południowego-zachodu: granica dzielnic Ochota i Włochy na odcinku od południowo-wschodniej linii rozgraniczającej ul. Grójeckiej do północnej linii rozgraniczającej ul. Chyłońskiej, północna linia rozgraniczająca ul. Chyłońskiej na odcinku od granicy dzielnic Ochota i Włochy do wschodniej podstawy nasypu torów kolejowych, wschodnia podstawa nasypu torów kolejowych na odcinku od północnej linii rozgraniczającej ul. Chyłońskiej do granicy dzielnic Wola i Ochota;
- 3) od północnego-zachodu i północy: granica dzielnic Wola i Ochota, na odcinku od granicy dzielnic Ochota i Włochy do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Mszczonowskiej.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Plan zawiera ustalenia merytoryczne dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowe wskaźniki terenów biologicznie czynnych;
- 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

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

- 1) budownictwie społecznym – należy przez to rozumieć budynki lub lokale mieszkalne realizowane przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego oraz komunalne budynki lub komunalne lokale mieszkalne;
- 2) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć naturalne lub sztucznie ukształtowane wzniesienie terenu albo budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniające się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające

- szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i sytuowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
 - 6) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
 - 8) maksymalnej wysokości budynków – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
 - 9) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
 - 10) maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
 - 11) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki usytuowane na działce budowlanej w stanie wykończonym, bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów, oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 12) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
 - 13) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojazdów do ważnych obiektów, informacje o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów;
 - 14) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
 - 15) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy, linii rozgraniczającej alei pieszej, linii rozgraniczającej placu, linii rozgraniczającej innego terenu, wnętrza podwórka lub innych obiektów i urządzeń; bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 2 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
 - 16) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej tonacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
 - 17) obiektach lub budynkach tymczasowych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie sytuowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;

- 18) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 2 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 19) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 20) osi kompozycyjnej - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i dostrzegalną w terenie linię łączącą wybrane punkty – elementy układu przestrzennego, powiązane widokowo i uznane za istotne z punktu widzenia całości kompozycji;
- 21) osi widokowej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu wyobraźlaną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;
- 22) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także dla terenów położonych poza zasięgiem Systemu Przyrodniczego Warszawy 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 23) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 24) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej (z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży), a dla funkcji o charakterze niekubaturowym funkcja ta musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; określone w ustaleniach planu funkcje przeznaczenia podstawowego mogą być na terenie poszczególnych inwestycji stosowane wymiennie;
- 25) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej (z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży), a dla funkcji o charakterze niekubaturowym funkcja ta może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; określone w ustaleniach planu funkcje przeznaczenia dopuszczalnego mogą być na terenie poszczególnych inwestycji stosowane wymiennie;
- 26) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych przestrzeni publicznych, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę oraz elementem Miejskiego Systemu Informacji; w szczególności reklamy obejmują tablice reklamowe i reklamy remontowe;
- 27) reklamie remontowej – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 28) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 440 cm;
- 29) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; w tym także szyldy semaforowe i zwiastuny szyldów;
- 30) szyldzie semaforowym – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;

- 31) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;
- 32) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 33) uchwale – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 34) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć usytuowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią obiekty i przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 35) usługach – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska;
- 36) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć lokale usługowe usytuowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, przede wszystkim lokale dostępne od ulicy, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub terenu drogi wewnętrznej;
- 37) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i sytuowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 38) zwiastunie szyldu – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojeżdża).

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieujętych w § 2, ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (park Szczęśliwicki);
- 3) granica terenów służących organizacji imprez masowych;
- 4) granica terenów wymagających rehabilitacji;
- 5) granica strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego fortu Szcze - Szczęśliwice;
- 6) granica strefy ochrony otoczenia i ekspozycji obiektu - otoczenia fortu Szcze - Szczęśliwice;
- 7) granica obszaru wchodzącego w skład System Przyrodniczy Warszawy (SPW) - granica korytarza wymiany powietrza;
- 8) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym: linie rozgraniczające wyznaczające tereny kwartałów i tereny komunikacji, linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wewnątrz kwartałów oraz linie wyznaczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania wewnątrz terenów komunikacji;
- 9) obowiązujące linie zabudowy;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 11) oznaczenia literowo–cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
- 12) osie kompozycyjne;

- 13) dominanty wysokościowe;
- 14) projektowane szpalery drzew;
- 15) istniejące szpalery drzew;
- 16) pierzeje zieleni wysokiej;
- 17) wody otwarte: jeziorka; stawy, fosy itp;
- 18) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 19) wydzielone ścieżki rowerowe;
- 20) wydzielone place parkingowe;
- 21) strefy sytuowania pawilonów parkowych;
- 22) miejsca sytuowania głównych wejść do parku;
- 23) strefy dopuszczalnego sytuowania kiosków;
- 24) pierzeje usługowe;
- 25) strefa potencjalnej uciążliwości urządzeń komunikacji;
- 26) odcinek Trasy NS w tunelu;
- 27) pionowe ekrany akustyczne;
- 28) budynki objęte ochroną w planie;
- 29) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia ze strefą techniczną.

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

Rozdział 2. Przeznaczenie terenu

§ 4.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oznaczonych symbolem MN/MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu: domów wolnostojących, domów bliźniaczych, domów szeregowych lub mieszkalnictwo wielorodzinne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych o nie więcej niż 12 mieszkaniach (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), funkcje usługowe z zakresu administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: biur, handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, oświaty, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN/MW do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MN/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu: domów wolnostojących, domów bliźniaczych, domów szeregowych oraz funkcje usługowe z zakresu: biur, administracji, handlu detalicznego, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji, usług, gastronomii, obsługi finansowej oraz istniejących usług rzemiosła;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, funkcje usługowe z zakresu rzemiosła wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkaniowych lub usługowych;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, zdrowia, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii, poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

5. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MW/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli, funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, usług, kultury, turystyki, obsługi finansowej, gastronomii, poczty i telekomunikacji gastronomii, zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, funkcje usługowe z zakresu rzemiosła, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

6. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług, handlu i biur oznaczonych symbolem U-HB:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), obsługi finansowej, biur, administracji, usług, turystyki, kultury, kultu religijnego oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), rozrywki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-HB do terenów przeznaczonych pod zabudowę zamieszkania zbiorowego.

7. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług administracji oznaczonych symbolem U-A:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu administracji np. policji oraz biur;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;

- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) terenów U-A nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

8. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa oznaczonych symbolem UF:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu: kultury, wypoczynku, sportu i rekreacji, oświaty oraz turystyki z zakresu hoteli, z uwzględnieniem adaptacji i rewaloryzacji zabytkowych budowli i urządzeń obronnych wg wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu gastronomii, biur i obiektów konferencyjnych i inne niekolidujące z charakterem miejsca na warunkach określonych w pkt. 1;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UF do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

9. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług oświaty oznaczonych symbolem U-O:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu oświaty – szkoły, przedszkola lub żłobki, funkcje usługowe z zakresu: kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: biur, administracji oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów, burs szkolnych i hoteli pracowniczych;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-O do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

10. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług opieki społecznej i socjalnej oznaczonych symbolem U-P:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu opieki społecznej i socjalnej, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu domów opieki społecznej oraz domów dziecka;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu zdrowia, kultury, oświaty, kultu religijnego, gastronomii, handlu detalicznego, sportu i rekreacji;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-P do terenów szpitali i domów opieki społecznej.

11. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej oznaczonych symbolem US/ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu sportu i rekreacji, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu oświaty i kultury;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny US/ZP do terenów przeznaczonych na cele – rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Ustala się przeznaczenie i sposób zagospodarowania dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, usługi z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie: pawilonów parkowych, o których formie architektonicznej i miejscach sytuowania mowa w §10 ust. 10 oraz urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury; przy czym powierzchnia zajęta przez funkcje usługowe nie może przekraczać 5% powierzchni terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) na terenach ZP ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności istniejącego drzewostanu, realizację nowych nasadzeń oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej uwzględniające zróżnicowanie form roślinnych, między innymi: szpalery drzew towarzyszących alejom pieszym, grupy zieleni wysokiej i niskiej, ogrody i klomby kwiatowe, żywopłoty, pnącza, otwarte murawy i błonia spacerowe oraz zwarte masywy zieleni wysokiej (nie dotyczy terenu F1.2ZP);
- 4) na terenach ZP należy uwzględniać działania funkcjonalne i przestrzenne mające na celu podwyższenie standardów kształtowania i utrzymania zieleni oraz elementów wyposażenia przestrzeni parkowo-rekreacyjnej, zwiększenie bezpieczeństwa i ochrony terenów parkowych oraz ułatwienia utrzymania terenów zieleni;
- 5) na terenach ZP dopuszcza się wyznaczenie stref o dominujących formach zagospodarowania, takich jak:
 - a) strefy o przewadze zieleni wysokiej, zwartych masywów zieleni,
 - b) strefy o przewadze zieleni niskiej, muraw i terenów otwartych, ogrodów tematycznych,
 - c) strefy o przewadze boisk sportowych i terenów urządzeń rekreacyjnych;
- 6) na terenach ZP plan dopuszcza sytuowanie między innymi: błoni spacerowo-rekreacyjnych, placów zabaw dla dzieci młodszych (do 3 roku życia) i starszych (powyżej 3 roku życia), miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku, boisk sportowych, placów sportowych, elementów małej architektury; jak również dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt (do wyprowadzania psów) oraz wydzielenie tych stref od miejsc zabawy dla dzieci;
- 7) zakazuje się sytuowania: reklam za wyjątkiem szyldów na obiektach usługowych, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

13. Ustala się przeznaczenie dla terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem ZP(US):

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu sportu i rekreacji w formie urządzeń i obiektów terenowych takich jak: boiska, korty tenisowe, place zabaw, ciągi piesze i rowerowe, kąpieliska otwarte, obiektów małej architektury lub budynków (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu kultury, wystawiennictwa, wypoczynku;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP(US) do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

14. Ustala się przeznaczenie dla terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług kultu religijnego oznaczonych symbolem ZP(U-KS):

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe z zakresu usług kultu religijnego: kościoł, dom parafialny, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu kultury, oświaty, biur, gastronomii;

- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP(U-KS) do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

15. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług oznaczonych symbolem MN/MW/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu: domów wolnostojących, domów bliźniaczych, domów szeregowych oraz mieszkalnictwo wielorodzinne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych o nie więcej niż 12 mieszkaniach oraz funkcje usługowe z zakresu: biur, administracji, handlu detalicznego, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji, usług gastronomii, obsługi finansowej, rzemiosła;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzone;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN/MW/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

16. Ustala się przeznaczenie dla terenów obiektów i urządzeń elektroenergetycznych albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług oznaczonych symbolem I-E/MN/MW/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu obiektów i urządzeń elektroenergetycznych; funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, usług, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, obsługi finansowej, gastronomii, poczty i telekomunikacji, zdrowia;
- 2) przeznaczenie podstawowe w przypadku likwidacji obiektów i urządzeń elektroenergetycznych: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zakresu: domów wolnostojących, domów bliźniaczych, domów szeregowych oraz mieszkalnictwo wielorodzinne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych o nie więcej niż 12 mieszkaniach;
- 3) zakazuje się sytuowania funkcji określonych w pkt. 2 do czasu funkcjonowania obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (za wyjątkiem biur);
- 4) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynków lub terenów;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny I-E/MW/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

17. Ustala się przeznaczenie dla terenów obiektów i urządzeń transportu kolejowego oznaczonych symbolem KK:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu obiektów i urządzeń kolejowych;
- 2) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynków lub terenów.

18. Ustala się przeznaczenie dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDw:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic lub ciągów pieszo-jezdnich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, infrastruktura techniczna – sieci rozbiórcze i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;

- 3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne, za zgodą właścicieli.

19. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
- 3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

20. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) - placów miejskich określanych dalej jako tereny KD-PM:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem placu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
- 3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia placów, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

21. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem KDD-PR:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja rowerowa oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ciągów pieszo-rowerowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic (dojazdów), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

22. Ustala się przeznaczenie dla terenów pętli autobusowych oznaczonych symbolem KA:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja zbiorowa – autobusowa z zakresu pętli autobusowych oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem pętli;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca obsługi podróżnych, komunikacja piesza, komunikacja zbiorowa – tramwajowa z zakresu pętli tramwajowych oraz infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się sytuowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku.

Rozdział 3. **Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego**

§ 5.1. Obszar objęty planem w całości jest położony poza terenami zabudowy śródmiejskiej.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych, wyznaczenie terenów zieleni, wód powierzchniowych i szpalerów drzew, terenów fortecznych oraz określenie zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic placów i innych wewnątrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Określa się zasady sytuowania budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) budynki z podcieniami w parterach należy sytuować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np. garaży podziemnych, przejść i pasaży podziemnych;
- 5) dla budynków sytuowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy;
- 6) ustala się minimalną odległość sytuowania zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDw, ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych (KDD-PR) i ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) wynoszącą 4 m, jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy;
- 7) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi sytuowanej wzdłuż ulic w sposób umożliwiający tworzenie ciągłej pierzei ulicznej, za wyjątkiem sytuacji, w których koliduje to z istniejącą zabudową.

5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje usługowe oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się w parterach budynków sytuowanie lokali usługowych; lokale usługowe powinny być dostępne bezpośrednio od strony ulicy lub placu lub wejścia do nich powinny być widoczne;
- 2) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej.

6. Ustala się zasadę sytuowania głównych wejść do projektowanych budynków usługowych od strony wyznaczonych w planie głównych przestrzeni publicznych.

7. Wyznacza się osie kompozycyjne i osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są usytuowane:

- 1) w odległości 15 m od osi kompozycyjnej albo osi widokowej ustala się zakaz sytuowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych; ustalenie nie dotyczy drzew na terenach F1.2ZP i F2.1ZP;

2) osie kompozycyjne i osie widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.

8. Wyznacza się:

- 1) dominantę wysokościową – wzniesienie na terenie Parku Szczęśliwickiego, zgodnie z rysunkiem planu; dla terenu wyznaczonego w planie:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego wzniesienia oraz punktów widokowych na skoku wzniesienia,
 - b) zakazuje się sytuowania reklam i słupów ogłoszeniowych,
 - c) zakazuje się sytuowania obiektów i budynków tymczasowych w odległości mniejszej niż 50 m od obiektu stanowiącego dominantę wysokościową; ustalenie nie dotyczy ogródków kawiarnianych;
- 2) budynki stanowiące lokalne dominanty wysokościowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

9. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji:

- 1) ustala się stosowanie kolorów ciepłych;
- 2) kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- 3) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego należy stosować barwy zawierające się w przedziałach od 0000 do 2020 (w oparciu o system NCS), co oznacza nie więcej niż 20% czerni w barwie, oraz nie więcej niż 20% chromatyczności, z uwzględnieniem pkt. 4 i 5;
- 4) dopuszcza się akcentowanie detali i powierzchni nie większych niż 10% powierzchni elewacji poprzez zastosowanie barw o wyższym walorze i nasyceniu, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
- 5) dopuszcza się zastosowanie materiałów o naturalnych kolorach, takich jak: kamienia o jasnych odcieniach, ceramiki (w tym cegły klinkierowej lub silikatowej), aluminium, stali nierdzewnej, miedzi, drewna lub niebarwionego szkła;
- 6) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej ustala się obowiązek stosowania jednakowego koloru i materiału elewacyjnego, koloru i materiału pokrycia dachu oraz detali na elewacji i okien.

10. Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych.

Rozdział 4.

Zasady sytuowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych

§ 6.1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji w tym Płatnej Informacji Miejskiej MSI.

2. Na terenie planu dopuszcza się sytuowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 2) reklam o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenach: ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich i ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych, jak również na terenie działek przylegających do tych terenów;
- 3) reklam o powierzchniach nie większych niż 9 m², wyłącznie na terenach: ulic głównych, ulic głównych ruchu przyspieszonego oraz działek przylegających do tych ulic;
- 4) szyldów o wysokości nie większej niż 0,6 m.

3. Określa się zasady sytuowania reklam i słupów ogłoszeniowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:

- 1) ustala się następujące minimalne odległości reklam i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania

Elementy zagospodarowania:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m ²	Reklamy o powierzchni nie większej niż 8 m ² (od 3 do 8 m ²)	Słupy ogłoszeniowe
Reklamy	50 m	50 m	20 m
Słupy ogłoszeniowe	20 m	20 m	50 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	20 m	10 m
Skrzyżowania dróg publicznych (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	30 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	15 m	5 m
Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki	2,5 m	5 m	2,5 m
Kładki dla pieszych	2,5 m	5 m	2,5 m
Latarnie dróg publicznych - uliczne	2,5 m	5 m	2,5 m
Pień drzewa	5 m	10 m	5 m
Oś szpaleru drzew	5 m	10 m	5 m
Korona drzewa	0,5 m	2 m	0,5 m
Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni	20 m	20 m	10 m
Pomniki przyrody	15 m	20 m	15 m
Wyznaczony w planie osie kompozycyjne i widokowe	15 m	15 m	15 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	50 m	30 m

- 2) wymagania, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą reklam umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam i słupów ogłoszeniowych na terenach zieleni urządzonej (ZP) wyznaczonych w planie;
- 4) nie dopuszcza się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury, chyba że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
- 5) dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m² na wejściach do przejść i pasaży podziemnych;
- 6) reklamy świetlne - posiadająca własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadające własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni; nośniki reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund (w tym obraz telewizyjny), mogą być umieszczane wyłącznie na terenach usług handlu i biur (U-HB) oraz w odległości większej niż 50 metrów od krawędzi ulicy i 100 m od skrzyżowania ulic;
- 7) wysokość nośników wolnostojących reklam nie może być większa niż 4,5 m od poziomu terenu, a usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

4. Określa się zasady umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej - zbiorowej:

- 1) na wiatach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych reklam o powierzchni reklamy nie większej niż 3 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;
- 2) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.

5. Określa się zasady umieszczania reklam i szyldów na kioskach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3 m² i nieprzekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;

- 4) dopuszcza się sytuowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;
- 5) wyklucza się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.

6. Określa się zasady sytuowania reklam i nośników reklam na działkach budowlanych i na budynkach:

- 1) reklamy umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy sytuować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 3 pkt 1;
- 2) ustala się następujące minimalne odległości reklam umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków

Elementy elewacji budynków:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m ²	Reklamy o powierzchni nie większej niż 8 m ² (od 3 do 8 m ²)
Znaki Miejskiego Systemu Informacji na budynkach i obiektach	1,2 m	5 m
Balustrady ażurowych balkonów i tarasów	1,2 m	2 m
Okna	1,2 m	2 m

- 3) wyklucza się umieszczania reklam na budynkach poza obrysem ścian;
- 4) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
- 5) zakazuje się stosowania siatek reklamowych;
- 6) zakazuje się stosowania innych nośników reklamowych o powierzchniach większych niż 3 m²;
- 7) na terenach usługowych dopuszcza się stosowanie masztów flagowych z reklamami o powierzchniach nie większych niż 3 m².

7. Dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m² na terenie działki budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren.

8. Określa się zasady sytuowania reklam:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równoległe do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszane na jednej wysokości;
- 3) na terenie jednej ulicy lub placu, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

Rozdział 5.

Zasady sytuowania ogrodzeń

§ 7.1. Określa się zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów;
- 2) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych KDD-P i dróg wewnętrznych KDw;
- 3) nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów, sytuowane od strony ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych i terenów dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenów zieleni urządzonej:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;

- 2) ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 2 m, ograniczenie nie dotyczy miejsc wjazdów na teren posesji;
- 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i usytuowanie go w linii zabudowy;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu.
 3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni urządzonej:
 - 1) dopuszcza się zachowanie lub remont istniejących ogrodzeń;
 - 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 0,6 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących, żywopłotów oraz ogrodzeń boisk, obiektów sportowych lub placów zabaw;
 - 3) ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 2 m;
 - 4) dopuszcza się stosowanie żywopłotów, ogrodzeń lub barierek metalowych - ażurowych albo murków kamiennych, z okładziną kamienną lub betonowych;
 - 5) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy, furtyki lub wejścia, nie mniej niż jedno od strony każdej przestrzeni publicznej, przy czym należy uwzględnić istniejące i wykorzystywane wejścia do parków oraz wejścia wyznaczone na rysunku planu.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Wyznacza się granice terenów zieleni: terenów zieleni urządzonej (ZP), terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji (ZP(US)), terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług kultu religijnego (ZP(U-KS)) oraz terenów usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej (US/ZP), a w szczególności zespołów parkowych: parku Szczęśliwickiego oraz parku wokół fortu Szcze - Szczęśliwice, dla których ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 2) nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;
- 3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych bezpośrednio do ziemi lub na powierzchnię ziemi lub do sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 5;
- 5) w przypadku glinianek Szczęśliwickich w razie braku warunków do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu za pomocą urządzeń do odwodnienia powierzchniowego, dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) zachowanie i ochronę istniejących zbiorników wodnych: glinianek - jeziorzek na terenie parku oraz fosy przy forcie Szcze - Szczęśliwice;
- 7) zachowanie istniejącego wzniesienia na terenie parku Szczęśliwickiego – tzw. „górkę Szczęśliwickiej” oraz ochronę części wzniesienia, które nie zostały przekształcone przy realizacji stoku narciarskiego;
- 8) zachowanie lub ukształtowanie miejsc publicznych i punktów widokowych wyznaczonych na rysunku planu;
- 9) zakaz zabudowy terenów zieleni urządzonej Parku Szczęśliwickiego, za wyjątkiem uwzględnionych w planie obiektów sportowych, kultu religijnego i pawilonów parkowych.

2. Dla terenów ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, ulic (dróg publicznych) – alei pieszo-rowerowych, dróg wewnętrznych ustala się:

- 1) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; sytuacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;

- 2) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 3) zakaz sytuowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 2;
- 4) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4.

3. Dla terenów z działkami budowlanymi ustala się:

- 1) ochronę istniejących drzew, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty i usług sportu i rekreacji; w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych, w miejscach wyznaczonych przez organ gminy;
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4;
- 3) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z sieci: ciepłowniczej zdalczynnej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych – baterie słoneczne, pompy ciepła.

4. Wyznacza się granice obszaru wchodzącego w skład Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW) – korytarza wymiany powietrza, obejmującego tereny: F1, F2, B1, B2, B3, B4, dla których ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu oznaczonego na rysunku planu;
- 2) obowiązek uzupełniania zieleni wysokiej i niskiej, w szczególności nasadzeń zieleni na terenach zabudowy;
- 3) kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający naturalny przepływ mas powietrza i przewietrzanie terenu, w tym zakaz sytuowania nowej zabudowy wyższej niż 12 m.

5. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Grójeckiej 1KDG - ulica główna ustala się:

- 1) przy przebudowie ulicy ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez stosowanie odpowiedniej nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu;
- 2) ustala się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszklonych na granicy pomiędzy terenem ulicy a terenem działek budowlanych; na terenie zabudowy miejskiej nie dopuszcza się sytuowania ekranów akustycznych w ulicy.

7. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Al. Jerozolimskie 1KDGP - ulica główna ruchu przyspieszonego ustala się:

- 1) przy przebudowie ulicy ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez stosowanie odpowiedniej nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ekranów akustycznych lub innych urządzeń ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu, przy czym ekrany na estakadach i wiaduktach powinny być przeszklone.

8. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie Trasy N-S 2KDGP- ulica główna ruchu przyspieszonego ustala się:

- 1) nakazuje się realizację trasy poniżej poziomu terenu, w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się hałasu poprzez realizację trasy w tunelu na odcinku od ul. Grójeckiej do węzła z Al. Jerozolimskimi, oraz realizację przejścia Trasy NS pod ul. Grójecką i pod estakadami Al. Jerozolimskich;
- 2) nakazuje się zastosowanie ekranów akustycznych pionowych lub poziomych; ekrany akustyczne należy rozmieścić zgodnie z rysunkiem planu lub w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu;
- 3) ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu oraz uzupełniająco poprzez wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej.

9. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii tramwajowej w ul. Grójeckiej ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań.

10. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej ustala się:

- 1) przy przebudowie oraz rozbudowie linii kolejowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań, w szczególności ustala się realizację linii kolejowych w wykopie;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej, przy czym ekrany na estakadach i wiaduktach powinny być przeszklone.

11. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Al. Jerozolimskie, Grójecka, Trasa N-S, terenów położonych przy liniach tramwajowych oraz przy linii kolejowej ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy usytuowanej od strony ulic, linii tramwajowej lub linii kolejowej, w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z planowaną budową lub rozbudową ulic, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, tzn. przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wewnątrz budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wewnątrz itp.;
- 3) w istniejących budynkach i lokalach położonych przy ulicach, linii tramwajowej lub terenach kolei dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne;
- 4) w nowych budynkach od strony ulic, linii tramwajowej lub terenów kolei należy sytuować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne lub ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;
- 5) dopuszcza się również wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, od strony linii tramwajowej lub terenów kolei stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

12. Posadowienie budynków i innych obiektów budowlanych usytuowanych na terenach: D1, D7, D8, E1, E2, E3, E4 powinno uwzględniać występowanie gruntów nienośnych lub słabonośnych.

13. Ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować zanieczyszczenia środowiska – przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itp. poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona.

14. Do czasu skablowania elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia, pokazanych na rysunku planu, na terenach położonych w zasięgu stref ich potencjalnego oddziaływania, ustala się zakaz sytuowania zabudowy albo obowiązek dostosowania zabudowy i zagospodarowania terenu do rzeczywistych zmierzonych poziomów promieniowania elektromagnetycznego, w tym zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi dla terenów, na których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9.1. Ustala się ochronę ujętego w gminnej ewidencji zabytków fortu Szcze – Szczęśliwice położonego przy ulicy Śmigłowca oraz wyznacza się granicę strefy KZ-B ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego; dla terenu i obiektów określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie fortu Szcze - Szczęśliwice stanowiącego element systemu fortecznego dziewiętnastowiecznej Twierdzy Warszawa;
- 2) ustala się zachowanie i adaptację zachowanych budynków oraz konserwację i restaurację dla obszarów zawartych w pierwotnym narysie dzieła, na których zachowała się substancja zabytkowa i pierwotny układ dzieła jest czytelny;
- 3) ustala się adaptację zabytkowych obiektów fortecznych do nowych funkcji, zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 8;
- 4) ustala się likwidację współczesnych obiektów budowlanych naruszających strukturę fortu;
- 5) nowa zabudowa, elementy zagospodarowania oraz kształtowania nawierzchni muszą nawiązywać do historycznych, pierwotnych form zagospodarowania wnętrza fortu i zachować symetrię względem osi kompozycyjnej, dopuszcza się zastosowanie dachów ziemno-trawiastych;
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych spełniających warunki nowego uzupełnienia, jako kategorii zabiegu konserwatorskiego, w miejscach niezachowanych elementów i urządzeń obronnych, obiektów murowych lub form ziemnych, z równoczesnym utrwalaniem i wyeksponowaniem zachowanych elementów zabytkowych; nowo wprowadzane uzupełnienia para-historyczne nie powinny wykraczać poza zarys pierwotnych budowli;
- 7) ustala się zachowanie i konserwację istniejącej fosy wodnej oraz dopuszcza się wykorzystanie fosy wodnej dla rekreacji, dopuszcza się odtworzenie zasypanych fragmentów fosy;
- 8) ustala się zachowanie mostu prowadzącego nad fosą do głównego wejścia na teren fortu;
- 9) ustala się zastosowanie zabiegów konserwatorskich uczyniających lub przywracających profile i narysy historycznych form ziemnych w całości – podstawą do których powinny być plany i przekazy archiwalne, przywracających historyczne ciągi i przestrzenie komunikacyjne, przy czym podstawą do przywrócenia pierwotnego poziomu dziedzińców i dróg komunikacyjnych powinny być badania archeologiczne;
- 10) ustala się rewaloryzację zieleni oraz likwidację zieleni ograniczającej czytelność historycznej struktury przestrzennej obiektów i zagrażającej substancji zabytkowej;
- 11) zaleca się odtworzenie w całości pierwotnych, historycznych obwałowań ziemnych;
- 12) ustala się rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zapewniające widokową ekspozycję zabytku w obszarze zewnętrznym, przylegającym do pierwotnego zarysu dzieła;
- 13) dopuszcza się organizowanie programu funkcjonalnego fortu umożliwiającego zwiedzanie obiektu i ekspozycję jego wartości historycznych, naukowych, architektonicznych i zabytkowych;
- 14) ustala się obsługę komunikacyjną i wjazd do fortu od strony ul. Śmigłowca w nawiązaniu do historycznego układu komunikacyjnego; przy czym dopuszcza się realizację mostków pieszych nad fosą;
- 15) ustala się zakaz podziału wnętrza terenu fortu ogrodzeniami oraz ogradzania fosy.

2. Wyznacza się granicę strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie fortu Szcze - Szczęśliwice, zgodnie z rysunkiem planu; dla terenu objętego strefami określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie i ukształtowanie widoków i dostępu do terenu fortu, zgodnie z rysunkiem planu; w szczególności ustala się ukształtowanie ulic i miejsc publicznych w otoczeniu fortu Szczęśliwice i ich zagospodarowania w sposób umożliwiający zachowanie widoków na teren fortu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolami B1, B2, B3, zgodnie z ustaleniami planu, zakazuje się stosowania zabudowy tworzącej ciągłe pierzeje oraz wyższej niż 12 m, nie dotyczy to budynków istniejących;
- 3) dla zabudowy na terenach B1, B2, B3, B6 i B7 wyklucza się stosowanie elewacji w całości przeszklonych, przynajmniej 50% elewacji powinny stanowić ściany pełne; należy stosować stonowaną kolorystykę elewacji oraz pokrycia dachów dostosowaną do istniejącej zabudowy na tych terenach.

3. Ustala się ochronę ujętego w gminnej ewidencji zabytków budynku przy ul. Grójeckiej 184, oznaczonego na rysunku planu, wszystkie działania inwestycyjne dotyczące wyżej wymienionego obiektu muszą być uzgodnione z właściwym konserwatorem zabytków.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże; przy czym dopuszcza się ich przeniesienie w inne miejsce w przypadku kolizji z docelowym zagospodarowaniem terenu określonym w planie.

5. Na terenie ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich oraz ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych na obszarze objętym planem zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej, a dla ciągów pieszo-rowerowych asfaltu.

Rozdział 8.

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

§ 10.1. Wyznacza się układ miejsc i przestrzeni publicznych, w skład którego wchodzi:

- 1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:
 - a) ulice: Al. Jerozolimskie, ul. Grójecka,
 - b) park Szczęśliwicki,
 - c) place: 1KD-PM, 2KD-PM;
- 2) dzielnicowe miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące ulice: Mszczonowską, Drawską, ulicę Dickensa z terenami zieleni urządzonej, ulicę Śmigłowca, ulicę Włodarzewską, ulicę Korotyńskiego, ulicę Harfową;
- 3) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny pozostałych: ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych i dróg wewnętrznych, niewymienionych w pkt. 1 i 2.

2. Zakazuje się sytuowania na wszystkich terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) budynków, za wyjątkiem pawilonów parkowych, o których mowa w ust. 10 oraz innych obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 9;
- 3) ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń ogródków kawiarnianych, ogrodzeń placów zabaw i boisk sportowych, obiektów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią.

3. Dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych (KDD-PR), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi.

4. Określa się zasady sytuowania w przestrzeni publicznej reklam, nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościową zielenią, zgodnie z § 13.

6. Określa się zasady sytuowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i zieleni niskiej, zgodnie z § 8 ust. 2.

7. Wyznacza się place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu:

- 1) ustala się opracowanie projektu architektonicznego dla całego terenu wyznaczonego w planie;
- 2) ustala się wydzielenie placów lub miejsc np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;
- 3) ustala się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

8. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: terenów ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych, ciągów pieszych wyznaczonych w liniach rozgraniczających innych terenów, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, dróg wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej, terenów usług oświaty zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki, aleje piesze, aleje piesze wyznaczone w liniach rozgraniczających innych terenów oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;
- 2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; w miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową; na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 4) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomierne, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania; latarnie powinny być sytuowane w sposób niekolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
- 5) wszystkie meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich usytuowanie nie powinno kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku - ławki należy sytuować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 6) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
- 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być sytuowane na terenie ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich lub dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m.

9. Określa się zasady dotyczące sytuowania i kształtowania kiosków na terenach określonych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej oraz w miejscach wyznaczonych na rysunku planu; w jednym miejscu dopuszcza się sytuowanie nie więcej niż 1 kiosku, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; kioski przy przystankach powinny znajdować się w promieniu 50 m od znaku D15 wyznaczającego przystanek;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 15 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;

- 3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych o strzałce łuku nieprzekraczającej 1/10 rozpiętości, dachy dwuspadowe lub wielospadowe przy wielokątnym rzucie obiektu, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust 2 pkt 3; okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków; przy czym dopuszcza się montaż daszku nad oknem sprzedaży, ruchomych markiz lub rolet; 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 cm;
- 5) 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 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;
- 6) umieszczanie reklam zgodnie z § 6 ust 8; dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości ok. 20 cm poniżej dolnej krawędzi dachu.

10. Określa się zasady dotyczące sytuowania i kształtowania pawilonów parkowych:

- 1) ustala się przeznaczenie stref sytuowania pawilonów parkowych:
 - a) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z funkcją parku z zakresu gastronomii, kultury, sportu, zieleni urządzona,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: restauracje, bary, kluby, galerie, pawilony wystawowe, wypożyczalnie sprzętu sportowego, informacje miejskie i turystyczne,
 - c) zakazuje się sytuowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w lit. a i b, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji;
- 2) dopuszcza się sytuowanie pawilonów parkowych wyłącznie na terenach stref sytuowania pawilonów parkowych wyznaczonych na rysunku planu; w jednej strefie sytuowania pawilonów parkowych dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego pawilonu parkowego;
- 3) powierzchnia zabudowy pawilonu parkowego nie może być większa niż 150 m²; powierzchnia tarasu ogródka gastronomicznego przy pawilonie nie może być większa niż 150 m²;
- 4) w ramach tarasu ogródka gastronomicznego dopuszcza się realizację lekkich przekryć, werand i ogrodów zimowych;
- 5) wysokość pawilonu nie może być większa niż 6 m; szerokość elewacji frontowej lub rozpiętość pawilonu nie może być większa niż 15 m;
- 6) ustala się sytuowanie budynków i obiektów o wysokich walorach architektonicznych; minimum 75% elewacji pawilonu powinno być przeszklonych lub otwartych, nie dotyczy to części wbudowanych w skarpę ziemną;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do nie więcej niż 20°, dachów szklanych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° oraz dachów pokrytych zielenią o kształtach nieregularnych;
- 8) zakazuje się sytuowania obiektów tymczasowych, przy czym nie dotyczy to tarasów i ogródków kawiarnianych przy pawilonach parkowych;
- 9) w pawilonach ustala się obowiązek sytuowania toalet dostępnych publicznie;
- 10) dopuszcza się umieszczanie szyldów i zakazuje się umieszczania reklam;
- 11) wskazuje się obsługę komunikacyjną pawilonów parkowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym wyklucza się dojazdy (z wyłączeniem dostaw i obsługi technicznej) i parkowanie na terenie głównych alei parkowych i terenów zieleni urządzonej.

Rozdział 9.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11.1. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenów zieleni urządzonej ZP, terenów usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej US/ZP, terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji ZP(US) oraz terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług kultu religijnego ZP(U-KS), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; udział powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do powierzchni terenów zieleni urządzonej z wyłączeniem powierzchni głównych alei parkowych, ścieżek rowerowych i parkingów stałych.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu i niewymienionych w ust. 1:

- 1) ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; na obszarze planu nie ogranicza się minimalnej intensywności zabudowy;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków dostosowaną do szerokości działek budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowych działek budowlanych nie mniejsze niż: 15 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 18 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

3. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°;
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych na budynkach przebudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste; przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie powinien być większy niż 30° albo nie większy niż kąt nachylenia dachu istniejącego;
- 4) dla obiektów usługowych o wysokości nieprzekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15 m², w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 5) na dachach budynków dopuszcza się montowanie paneli słonecznych.

4. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4.

5. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: wejść do budynków i terenów oraz wnętrza budynków:

- 1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu; wejście nie powinno posiadać stopni lub progów wyższych niż 2 cm tak, aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach; przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach. Jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania;
- 2) drzwi powinny otwierać się automatycznie, być wyposażone w urządzenia ułatwiające otwieranie lub być wyposażone w wygodne uchwyty. Urządzenia, takie jak: domofon, dzwonek, klamka, uchwyt powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach;

- 3) budynki i tereny publiczne powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez: wprowadzanie wind łączących wszystkie kondygnacje budynku, zachowanie odpowiednich szerokości korytarzy, drzwi oraz zachowanie przestrzeni manewrowych, usytuowanie toalet dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach;
- 4) w czasie przebudowy lub remontu istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zasięgu nieprzekraczalnych powierzchni ograniczających wysokości zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska im. F. Chopina w Warszawie – dopuszczalna, nieprzekraczalna wysokość zabudowy dla całego obszaru objętego planem wynosi 150 m n.p.m., przy czym wysokość obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza powinna być co najmniej 10 m niższa niż 150 m n.p.m.; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia sytuowane na dachach budynków i na Górcie Szczęśliwickiej.

Rozdział 10.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.1. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości tak, aby ich granice od strony ulic (dróg publicznych) - ulic, dróg publicznych - placów miejskich, dróg publicznych - alei pieszych lub innych miejsc i przestrzeni publicznych były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: front działki od strony ulicy, placu lub alei pieszej nie powinien być mniejszy niż: 15 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, 18 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 10 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej oraz 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, w przypadku działek narożnych ustalenie dotyczy przynajmniej jednego frontu działki, kąt granicy działki w stosunku do ulicy powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 10°, ustalenie nie dotyczy działek narożnych, powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż 300 m²;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą działek przeznaczonych na komunikację (drogi publiczne lub wewnętrzne) i tereny zieleni.
 2. ie wyznacza się obszarów obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 11.

Zasady kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania

§ 13.1. Określa się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się układ dróg publicznych obejmujących: tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM, tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD-PR;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw oraz dopuszcza się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych i budowę innych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, na terenach zabudowy;
- 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt. 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych i dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) wyznaczone w planie ulice (drogi publiczne) - aleje pieszo-rowerowe (KDD-PR) zalicza się do dróg publicznych klasy dojazdowej lub dojazdów, z organizacją ruchu dopuszczającą ruch pieszy oraz rowerowy; zakazuje się prowadzenia ruchu kołowego, z wyjątkiem ruchu rowerowego;
- 6) wyznaczone w planie ulice (drogi publiczne) - place miejskie zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą drogi, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. W zakresie kształtowania komunikacji kołowej na terenie objętym planem:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi:
 - a) ulice główne ruchu przyspieszonego: Al. Jerozolimskie, Trasa N-S – wyszczególnione w § 25,
 - b) ulice główne: ul. Grójecka – wyszczególniona w § 25,
 - c) ulice zbiorcze: ul. Mszczonowska, ul. Karola Dickensa – wyszczególnione w § 25,
 - d) ulice lokalne – wyszczególnione w § 25,
 - e) ulice dojazdowe – wyszczególnione w § 25,
 - f) drogi wewnętrzne, stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, zespołów osiedlowych i budynków, wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Trasa N-S, Al. Jerozolimskie, ul. Grójecka;
- 3) ustala się dwupoziomowe skrzyżowania:
 - a) Trasy N-S z ul. Grójecką – przejście Trasy N-S w tunelu pod ul. Grójecką,
 - b) Al. Jerozolimskich z ciągiem ulic Mszczonowskiej i Śmigłowca – przejście Al. Jerozolimskich nad ciągiem ulic,
 - c) ul. Mszczonowskiej z ul. Włochowską i linią kolejową,
 - d) przedłużenia ul. Drawskiej z Trasą N-S – przejście ul. Drawskiej nad Trasą N-S przebiegającą w tunelu,
 - e) jezdni dojazdowych realizowanych nad tunelem Trasy NS z trasą NS;
- 4) ustala się wielopoziomowe skrzyżowanie Al. Jerozolimskich z Trasą N-S i linią kolejową – przejście Al. Jerozolimskich nad Trasą N-S i linią kolejową;
- 5) ustala się przejście Trasy N-S nad linią kolejową w rejonie terenów A7 i A8;
- 6) ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych dla połączeń pozostałych ulic (dróg publicznych) niewymienionych w pkt. 3 i 4;
- 7) ustala się na obszarze planu wprowadzanie zasad ruchu uspokojonego, np. poprzez wyznaczanie stref ograniczonej prędkości do 50 km/h, stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania;
- 8) na terenie ulic lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu np. takie jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni.

3. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem, w skład którego wchodzi:

- 1) aleje pieszo-rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDD-PR;
- 2) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD) w obszarze objętym planem;
- 3) dojścia piesze do stacji kolejowej Warszawa – Rakowiec oraz do stacji kolejowej i przystanku WKD Warszawa Aleje Jerozolimskie w liniach rozgraniczających Trasy NS;
- 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) place miejskie oznaczone na rysunku planu symbolami KD-PM;
- 6) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej (ZP).

4. Ustala się podstawowy układ komunikacji rowerowej na terenie objętym planem:

- 1) ustala się w realizację wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych): 1KDGP Al. Jerozolimskie i 2KDGP trasa N-S oraz ustala się w realizację wydzielonych

ścieżek rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych): 1KDG ul. Grójecka, 1KDZ ul. Mszczonowska, 2KDZ ul. Dickensa; 1KDL, 2KDL ul. Drawska, 3KDL ul. Śmigłowca; 4KDL, 5KDL Włodarzewska, 6KDL ul. Korotyńskiego; 7KDL, 8KDL Harfowa, 26KDD, 1KDD-PR, 25 KDD, 11KDD, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2;

- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej lub pasa dla ruchu rowerowego oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy; dla ulic lokalnych i dojazdowych o ruchu uspokojonym z fizycznymi środkami uspokajania ruchu dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic niewyszczególnionych w pkt. 1 oraz dróg wewnętrznych;
- 4) dla ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz na terenach Parku Szczęśliwickiego Z1, Z2, Z3, Z4;
- 6) 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 sytuowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji wyszczególnionych w ust. 2;
- 7) dopuszcza się zmianę wskazanego na rysunku planu przebiegu ścieżek rowerowych, jeśli wynika to z rozwiązań technicznych lub konieczności ochrony środowiska.

5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową:

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic (dróg publicznych): 1KDGP Al. Jerozolimskie, 2KDGP Trasa N-S, 1KDG Grójecka, 2KDZ ul. Dickensa, 1KDL, 2KDL Drawska; w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych; dla ul. Grójeckiej dopuszcza się wyznaczenie pasów dla wspólnego ruchu tramwajowego i autobusowego wraz ze wspólnymi przystankami;
- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych, np. w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących przystanków autobusowych na terenie ul. Włodarzewskiej 4KDL i 5KDL oraz zachowanie komunikacji autobusowej na terenie ulicy;
- 4) wyznacza się rezerwę terenu dla potrzeb realizacji pętli autobusowej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KA w rejonie węzła Al. Jerozolimskich z Trasą N-S.

6. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację tramwajową:

- 1) ustala się zachowanie, przebudowę lub remont istniejącej linii tramwajowej w ulicy Grójeckiej; dopuszcza się wyznaczenie pasów dla wspólnego ruchu tramwajowego i autobusowego wraz ze wspólnymi przystankami;
- 2) rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami, tak aby uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające ul. Grójeckiej;
- 3) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków tramwajowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków tramwajowych, np. w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 4) w związku z projektowaną realizacją linii tramwajowej w ul. Szczęśliwickiej dopuszcza się realizację linii tramwajowej stanowiącej jej przedłużenie, w szczególności na terenie ulic: Drawskiej 1KDL, 2KDL, 1KD-PM oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających Trasy N-S 2KDGP; rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami, tak aby uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające ulic i placów;
- 5) dopuszcza się realizację pętli tramwajowej lub przystanku końcowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KA w rejonie węzła Al. Jerozolimskich z Trasą N-S lub na terenie położonym w liniach

rozgraniczających Trasy N-S; przy czym obiekty i urządzenia tramwajowe nie mogą kolidować z ruchem kołowym.

7. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową:

- 1) ustala się zachowanie, remont, rozbudowę, przebudowę lub wymianę istniejących obiektów i urządzeń kolejowych linii kolejowych WKD i kolei Radomskiej, w tym: torowisk i infrastruktury kolejowej;
- 2) rozwiązania techniczne torowisk kolejowych powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiami tak, aby uciążliwość ta nie wykraczała poza linie rozgraniczające terenów kolejowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, remont lub budowę istniejącego przystanku kolejowego Warszawa Al. Jerozolimskie.

8. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych:

- 1) przystanki autobusowe i tramwajowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy sytuować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku;
- 2) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

§ 14.1. Ustala się zasady sytuowania parkingów i miejsc parkingowych:

- 1) ustala się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących;
- 2) ustala się sytuowanie miejsc parkingowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg, alei pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) lub na terenie przestrzeni publicznych, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 3; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących;
- 3) dopuszcza się zachowanie i realizację ogólnodostępnych miejsc parkingowych na terenach ulic (dróg publicznych): głównych ruchu przyspieszonego (KDGP), głównych (KDG), zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), terenach dróg wewnętrznych (KDw) oraz na jezdniach zbiorczych ulic głównych ruchu przyspieszonego (KDGP); chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; przy budowie lub przebudowie ulic należy przewidywać sytuowanie ogólnodostępnych miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się sytuowanie parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM - ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych (KDD-PR) i dróg wewnętrznych (KDw);
- 5) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy parkingów dla rowerów;
- 6) dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych np. parkingów przyulicznych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych i usług, w tym miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;
- 7) dopuszcza się sytuowanie parkingów podziemnych, w szczególności w miejscu istniejących parkingów naziemnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali;
- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia, kultury, kultu religijnego – nie mniej niż 5 i nie więcej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń;
- 4) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w pkt. 1, 2, 3 – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali;
- 5) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej podstawowej mieszkań; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego – nie mniej niż 0,7 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny;
- 6) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej podstawowej mieszkań, przy czym warunek uznaje się za spełniony jeżeli na 1 dom jednorodzinny przypadają 2 miejsca parkingowe;
- 7) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, pensjonatów, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowych dla samochodów osobowych na 10 łóżek.

3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:

- 1) dla budynków, pomieszczeń i lokali usługowych – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków; przy czym warunek uznaje się za spełniony, jeżeli na terenie dróg publicznych lub innej przestrzeni publicznej znajdują się miejsca parkingowe dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w odległości do 15 m od wejścia do budynku lub lokalu, albo w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk w odległości nie mniejszej niż 50 m od wejścia do budynku lub lokalu;
- 2) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każdy lokal mieszkalny; przy czym warunek uznaje się za spełniony, jeżeli możliwe jest przechowywanie rowerów w mieszkaniach i budynek jest wyposażony w windę;
- 3) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: internatów i domów studenckich – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 10 łóżek.

Rozdział 12. **Uzbrojenie terenu**

§ 15.1. Określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się zmiany tras sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2) dla projektowanych i rozbudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich oraz dróg wewnętrznych; dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej na terenach działek budowlanych oraz terenach zieleni;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zakaz realizacji indywidualnych i lokalnych ujęć wód podziemnych, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych publicznych punktów czerpalnych, obiektów służby zdrowia oraz dla potrzeb uzupełniania wód w zbiornikach wód powierzchniowych (glinianki w parku Szczęśliwickim, fosy forteczne);
- 4) dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych ujęć wód podziemnych, wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych, do czasu realizacji sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem pkt. 2; ścieki opadowe i roztopowe z jezdni i parkingów należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem;
- 3) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia lub oczyszczania ścieków; dopuszcza się użytkowanie istniejące bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych, do czasu ich podłączenia do sieci kanalizacyjnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się realizację kanalizacji deszczowej (w systemie kanalizacji rozdzielczej) i odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy, w przypadku przebudowy, modernizacji, rozbudowy lub nadbudowy obiektów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z warunkami określonymi w pkt. 1 i 3;
- 3) w razie braku warunków do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do kanalizacji deszczowej dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- 4) wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów wewnętrznych do ziemi po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych;
- 6) nie należy odprowadzać wód opadowych i roztopowych do istniejących powierzchniowych zbiorników wodnych, w szczególności do jeziora Szczęśliwickiego;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących zbiorników retencyjnych lub ich przebudowę, dopuszcza się budowę podziemnych lub otwartych zbiorników retencyjnych gromadzących wody opadowe i roztopowe, w szczególności z terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, pętli autobusowej, terenów budowlanych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych na terenie planu z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych na terenie planu z urządzeń zasilanych z sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie ciepła wytwarzanego w odnawialnych źródłach energii (w szczególności paneli słonecznych i pomp ciepła wykorzystujących ciepło ziemi) lub urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej;

- 4) na potrzeby ogrzewania, chłodzenia pomieszczeń, przygotowania ciepłej wody dopuszcza się instalowanie urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej w sytuacji braku możliwości wykorzystania sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej;
- 5) dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła do czasu podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 6) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi;
- 7) dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów technologicznych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz obiektów budowlanych na terenie planu z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji rozproszonej;
- 3) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na mieszaninę propan-butanu dopuszcza się w zabudowie jednorodzinnej rozproszonej do czasu ich podłączenia do sieci gazowej;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego do oświetlenia zewnętrznego.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej;
- 2) na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii (w szczególności paneli słonecznych) oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej;
- 3) dopuszcza się użytkowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się budowę nowych wolnostojących lub wbudowanych stacji transformatorowych, w tym podziemnych stacji transformatorowych;
- 4) zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych, z wyjątkiem sieci trakcyjnych;
- 5) zabrania się sytuowania na terenie objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) ustala się skablowanie napowietrznej linii wysokiego napięcia polegające na realizacji linii podziemnej; linię kablową należy zlokalizować w technicznym korytarzu terenu, na którym znajduje się obecnie linia napowietrzna oraz na terenie parku Szczęśliwickiego i w liniach rozgraniczających Trasy N-S; na terenie parku Szczęśliwickiego dopuszcza się prowadzenie linii poza istniejącym korytarzem technicznym linii, tak aby nie kolidowała ona z istniejącą wartościową zielenią;
- 7) do czasu skablowania elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia 110kV w zasięgu stref ich potencjalnego oddziaływania ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 14 oraz zakaz sytuowania zieleni wysokiej pod liniami.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) zabrania się sytuowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały norm ochrony środowiska.

10. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się: obowiązek wywożenia systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem przez firmy posiadające stosowne decyzje;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej inwestycji w urządzenia do gromadzenia oraz selektywnej zbiórki odpadów, przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących śmietników obsługujących kilka

budynków, w szczególności nieruchomości, które są administrowane przez jednego zarządcę lub sytuowanie urządzeń na terenach sąsiadujących za zgodą właściciela, w przypadku braku odpowiedniego miejsca na posesji własnej;

- 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów (kosze, pojemniki) na terenach publicznych, w tym: na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych KDD-PR, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, dróg wewnętrznych KDw oraz na terenach zieleni.

Rozdział 13.

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16.1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

2. Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejącej pętli autobusowej przy ul. Dickensa oraz istniejących dojazdów do pętli do czasu przeniesienia lub likwidacji pętli autobusowej.

Rozdział 14.

Tereny rekreacyjno wypoczynkowe oraz tereny organizacji imprez masowych

§ 17.1. Wyznacza się granicę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych - parku oraz terenów służących organizacji imprez masowych, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W zakresie kształtowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) ukształtowanie parku jako ogólnodostępnego zespołu parkowo-rekreacyjno-wypoczynkowego z towarzyszącymi obiektami usługowymi;
- 2) przekształcenia obszaru parku powinny być realizowane na podstawie projektów kompleksowej modernizacji obiektu lub jego części obejmujących układ kompozycyjny, układ komunikacyjny (drogi, dojazdy, aleje i istniejące przedesty), nawierzchnie dróg i placyków, infrastrukturę (oświetlenie, zasilanie obiektów i urządzeń, nawodnienie terenów zieleni, odwodnienie i inne), place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne, małą architekturę (w tym pawilony parkowe z zapleczem sanitarnym), meble parkowe, rzeźby oraz zieleń, z uwzględnieniem specyfiki, potrzeb i dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 3) ustala się sytuowanie głównych wejść na teren rekreacyjno-wypoczynkowy - parku Szczęśliwickiego w miejscach wyznaczonych na rysunku planu oraz ustala się następujące zasady urządzenia ich otoczenia:
 - a) należy wyraźnie zaznaczyć w przestrzeni główne wejścia do parku poprzez:
 - zorganizowanie w miarę możliwości przed wejściem placyków lub otwartych terenów zieleni niskiej, zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli nie koliduje to z istniejącą wartościową zielenią,
 - zachowania lub doprowadzenie alejek do wejść od strony parku,
 - wprowadzenie elementów małej architektury (ławek, murków lub innych) sygnalizujących lokalizację wejść do parku,
 - b) przy wejściach do parku należy sytuować informacje o parku, zawierające m. in. plan parku z oznaczeniem alejek i obiektów usytuowanych na jego terenie, opis atrakcji usytuowanych na terenie parku, informację o odbywających się i planowanych na terenie parku imprezach, zasady korzystania z parku,
 - c) przy wejściach do parku preferuje się sytuowanie pawilonów parkowych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu lub punktów informacji turystycznej,
 - d) na przeciwko wejść do parku ustala się zorganizowanie przejść dla pieszych przez otaczające park ulice (drogi publiczne) w formie przejść z sygnalizacją świetlną;
- 4) ustala się sytuowanie zaplecza socjalnego z ogólnie dostępnymi toaletami przy obiektach sportowych i przy pawilonach parkowych;
- 5) dopuszcza się wyznaczenie terenu zaplecza technicznego dla obsługi parku, w obiektach sportowych lub w pawilonach parkowych;

- 6) ustala się powiązanie terenów parku Szczęśliwickiego z terenami parkowymi fortu Szczę - Szczęśliwice po obu stronach ul. Drawskiej;
- 7) ustala się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni urządzonej w granicach terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – parku, zgodnie z § 7 ust. 3.

Rozdział 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.1 U-A:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług administracji, zgodnie z § 4 ust. 7;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulicy i linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony: dróg wewnętrznych A1.2KDw, A3.2 KDw, ulicy Włochowskiej 1KDD lub ulicy 3KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.2 KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 18;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,

- d) ustala się zachowanie lub realizację placu parkingowego,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi wewnętrznej;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) wjazd od strony Al. Jerozolimskich 1KDGP;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.1 U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 3,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji, dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków wyższych,
 - d) maksymalna wysokość dominanty – 30 m, ale nie więcej niż 150 m n.p.m,
 - e) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 0%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - h) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. Jerozolimskich, ul. Trasy N-S, linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej A1.2 KDw,
- b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.1 U-HB:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6 oraz usług motoryzacyjnych wraz z serwisem samochodowym;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%,
- c) maksymalna wysokość budynków – 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji,
- d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
- g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. Jerozolimskich, wg § 8 ust. 11,
- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Al. Jerozolimskich 1KDGP z jezdni odbarczającej lub od strony drogi wewnętrznej A3.2KDw,
- b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.2 KDw:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 18;

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

- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- c) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu (np. strefa zamieszkania),
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi wewnętrzne;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) wjazd od strony ulicy Mszczonowskiej 1KDZ i od strony alei Jerozolimskich 1KDGP;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.1 MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,3,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
 - d) maksymalna wysokość dominanty – 30,5 m, ale nie więcej niż 150 m n.p.m,
 - e) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - h) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; przy czym dopuszcza się nadwieszenie zabudowy nad ul. Mszczonowską do 2,5 m od linii zabudowy na wysokości powyżej 4,6 m od poziomu chodnika, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z urządzeniami komunikacyjnymi,
 - k) pierzeje usługowe od strony ul. Mszczonowskiej 1KDZ;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Mszczonowskiej 1KDZ i od strony terenu A4.2 KDw,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.2 KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 18;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi wewnętrznej;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) wjazd od strony ulicy Włochowskiej 1KDD i od strony drogi wewnętrznej A3.2 KDw;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A5.1 ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12,
 - b) na działkach zabudowanych dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych oraz funkcji usługowych z zakresu handlu i biur;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
 - d) ogrodzenia - zakazuje się realizacji ogradzania terenu oraz ogrodzeń wewnętrznych; przy czym dopuszcza się wydzielenie terenu zieleni urządzonej poprzez realizację murku lub ogrodzenia o wysokości nieprzekraczającej 60 cm, dopuszcza się zachowanie lub remont istniejących ogrodzeń – wg § 7 ust 1 i 3,

- e) dopuszcza się zachowanie, remont przebudowę lub rozbudowę istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie zabudowy na działkach zabudowanych; przy czym powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 30%, a wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m,
 - f) należy uwzględnić ograniczenia zabudowy na terenach sąsiadujących z linią kolejową;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady parkowania na terenach ZP- wg § 14, ust. 1;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Włochowskiej 1KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A6.1 KK/U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny obiektów i urzędzeń transportu kolejowego, zgodnie z § 4 ust. 17 lub usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 30%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 11 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 0%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) należy uwzględnić ograniczenia zabudowy na terenach sąsiadujących z linią kolejową;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 10,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Chyłońskiej 2KDD,
- b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A6.2 KK, z wyjątkiem części terenu, która jest terenem kolejowym zamkniętym oznaczonym na rysunku planu – ustalenia planu nie dotyczą terenu zamkniętego:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego, zgodnie z § 4 ust. 17;

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

- a) nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy, za wyjątkiem urządzeń i obiektów kolejowych;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 10,
- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A7.1 KK, z wyjątkiem części terenu, która jest terenem kolejowym zamkniętym oznaczonym na rysunku planu – ustalenia planu nie dotyczą terenu zamkniętego:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego, zgodnie z § 4 ust. 17;

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

- a) nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy, za wyjątkiem urządzeń i obiektów kolejowych;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 10,
- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A8.1 KK, z wyjątkiem części terenu, która jest terenem kolejowym zamkniętym oznaczonym na rysunku planu – ustalenia planu nie dotyczą terenu zamkniętego:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego, zgodnie z § 4 ust. 17;

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

a) nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy, za wyjątkiem urządzeń i obiektów kolejowych;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 10,

c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 19.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.1 U-HB:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%.,

c) maksymalna wysokość budynków – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,

d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,

g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,

h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW) - korytarza wymiany powietrza, wg § 8 ust. 4,

c) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Al. Jerozolimskich, Trasy N-S, linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,

d) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie fortu Szcze - Szcześliwice, wg § 9 ust. 2,

e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

f) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Zadumanej 5KDD lub Zadumanej 6KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
 2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów B2.1 MN/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 30%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 11 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 16 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków usługowych, magazynowych, warsztatów lub stacji obsługi samochodów, pod warunkiem, że nie są one uciążliwe dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW) - korytarza wymiany powietrza, wg § 8 ust. 4,
 - d) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S, linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,
 - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie fortu Szcze - Szczęśliwice, wg § 9 ust. 2,
 - f) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - g) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Włodarzewskiej 4KDL, Zadumanej 5KDD lub Trasy N-S 2KDGP (z jezdni odbarczającej),
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.2 MW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%,

c) maksymalna wysokość budynków – 12 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,

d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,

g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,

h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW) - korytarza wymiany powietrza, wg § 8 ust. 4,

c) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie fortu Szcze - Szczęśliwice, wg § 9 ust. 2,

d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Zadumanej 5KDD lub 8KDD,

b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3.1 MW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,

c) maksymalna wysokość budynków – 12 m, nie więcej niż 4 kondygnacje, dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków wyższych,

- d) maksymalna wysokość dominanty – 30 m, ale nie więcej niż 150 m n.p.m,
 - e) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - h) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW) - korytarza wymiany powietrza, wg § 8 ust. 4,
 - c) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie fortu Szcze - Szczęśliwice, wg § 9 ust. 2,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Zadumanej 5KDD, 7KDD lub 8KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.1 MN/MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 30%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 11 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 16 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków usługowych, magazynowych, warsztatów lub stacji obsługi samochodów, pod warunkiem, że nie są one uciążliwe dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej,

- b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW) - korytarza wymiany powietrza, wg § 8 ust. 4,
 - d) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie fortu Szcze - Szczęśliwice, wg § 9 ust. 2,
 - e) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - f) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 7KDD, 8KDD, Drawskiej 2KDL lub Włodarzewskiej 4KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów B5.1 I-E/MN/MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie fortu Szcze - Szczęśliwice, wg § 9 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Figiel 15KDD, Drawskiej 2KDL lub Włodarzewskiej 5KDL,

b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów B6.1 MW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,8,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%,

c) maksymalna wysokość budynków – 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,

d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 35%,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,

g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,

h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie fortu Szcze - Szczęśliwice, wg § 9 ust. 2,

c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Figiel 15KDD lub Drawskiej 2KDL,

b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów B7.1MN/MW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,

c) maksymalna wysokość budynków – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,

d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%,

- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie fortu Szczę - Szczęśliwice, wg § 9 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Figiel 15KDD, Przy Parku 11KDD lub Drawskiej 2KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów B7.2 MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie fortu Szczę - Szczęśliwice, wg § 9 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Figiel 15KDD, Drawskiej 2KDL lub wewnętrznych dojazdów,
- b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów B7.3 MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 5;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,9,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
- c) maksymalna wysokość budynków – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 25 m,
- g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dopuszcza się zabudowę w granicy działek pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr 6/1, 6/2 i 6/3;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie fortu Szcze - Szczęśliwice, wg § 9 ust. 2,
- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Figiel 15KDD lub Drawskiej 2KDL,
- b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów B8.1MN/MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 15;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,

- c) maksymalna wysokość budynków – 14 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 25 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie fortu Szczę - Szczęśliwice, wg § 9 ust. 2,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Figiel 15KDD lub Włodarzewskiej 5KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów B8.2MN/MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 14 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 25 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki – dobudowę do ślepych ścian budynków zlokalizowanych w granicy na sąsiedniej działce;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie fortu Szczę - Szczęśliwice, wg § 9 ust. 2,

- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zakazuje się sytuowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi pod elektroenergetyczną linią wysokiego napięcia i w strefie technicznej linii do czasu skablowania linii,
 - e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Włodarzewskiej 5KDL, Figiel 15KDD lub Przy Parku 11KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 20.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów C1.1 MN/MW:**
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 25 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S, linii kolejowej, wg § § 8 ust. 11,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Włodarzewskiej 4KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.2 MW/U:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 30 m, nie więcej niż 9 kondygnacji, dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków wyższych,
 - d) maksymalna wysokość dominant – 30 m, nie więcej niż 150 m n.p.m,
 - e) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - h) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S, linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków – wg § 15 ust. 1- 9;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Włodarzewskiej 4KDL lub Drawskiej 2KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.3 MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 31 m, nie więcej niż 10 kondygnacji, dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków wyższych,
 - d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,

- g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S, linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Włodarzewskiej 4KDL lub Drawskiej 2KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.1 MN/MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 15;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 50 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków usługowych, magazynowych, warsztatów lub stacji obsługi samochodów, pod warunkiem, że nie są one uciążliwe dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Włodarzewskiej 5KDL lub Maszynowej 13 KDD,
- b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.2 MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 5;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
- c) maksymalna wysokość budynków – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%.,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
- g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków usługowych, magazynowych, warsztatów lub stacji obsługi samochodów, pod warunkiem, że nie są one uciążliwe dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej,
- b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- c) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S, linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,
- d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Maszynowej 13KDD lub Trasy NS 2KDGP (z jezdni odbarczającej),
- b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.3 MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 5;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,7,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji od strony istniejącego osiedla po stronie wschodniej oraz 23 m, nie więcej niż 7 kondygnacji od strony ul. Drowskiej i Trasy N-S,
 - d) maksymalna wysokość dominanty – 30 m, nie więcej niż 9 kondygnacji, nie więcej niż 150 m n.p.m,
 - e) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - h) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S, linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Drowskiej 2KDL lub Trasy NS 2KDGP (z jezdni odbarczającej),
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.1 MN/MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 15;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 50 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
 - dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków usługowych, magazynowych, warsztatów lub stacji obsługi samochodów, pod warunkiem, że nie są one uciążliwe dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej,
 - zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- obsługa komunikacyjna od strony ulic: Maszynowej 13 KDD, Włodarzewskiej 5KDL lub drogi wewnętrznej C3.9KDw,
 - wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.2 MN/MW, C3.3 MN/MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,2,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - maksymalna wysokość budynków – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 25 m,
 - geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej C3.9KDw,

- b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.4 MN/MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2 z zastrzeżeniem pkt 3) ppkt a);
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,6,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%,
- c) maksymalna wysokość budynków – 17 m, nie więcej niż 5 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%.,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 25 m,
- g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w szczególności na obszarze C3.4 przewiduje się realizację budownictwa społecznego, dla którego nie obowiązują ograniczenia dotyczące liczby mieszkań w budynku,
- b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Włodarzewskiej 5KDL lub drogi wewnętrznej C3.9KDw, C4.12KDw,
- b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.5 MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 5.;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%,
- c) maksymalna wysokość budynków – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,

- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Włodarzewskiej 5KDL lub drogi wewnętrznej C3.9KDw,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.6 MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Maszynowej 13KDD lub drogi wewnętrznej C3.9KDw,

b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.7 MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 5;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,

c) maksymalna wysokość budynków – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,

d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,

g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,

h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S, linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,

c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Maszynowej 13KDD, Trasy NS 2KDGP (z jezdni odbarczającej) lub drogi wewnętrznej C3.9KDw,

b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.8 MW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,

c) maksymalna wysokość budynków – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,

d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,

- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S, linii kolejowej, wg § 8 ust. 11 dla terenu C3.8MW,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej C4.12KDw,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.10 U-O:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 25 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej C3.9KDw,
- b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.9 KDw:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 18;

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

- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
- d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu (np. strefa zamieszkania),
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
- f) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi wewnętrznej;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) wjazd od strony ulicy Włodarzewskiej 5KDL i od strony ulicy Maszynowej 13KDD;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.1 MW:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
- c) maksymalna wysokość budynków – 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
- d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
- g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S, linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zakazuje się sytuowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi pod elektroenergetyczną linią wysokiego napięcia i w strefie technicznej linii do czasu skablowania linii,
 - e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Włodarzewskiej 5KDL, drogi wewnętrznej C4.12KDw lub Trasy N-S (z jezdni odbarczającej),
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.2 MN/MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 25 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Włodarzewskiej 5KDL,

b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.3 ZP:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;

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

a) zakazuje się sytuowania zabudowy,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 70%,

c) dopuszcza się ogrodzenie terenu, ażurowe, o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m,

d) wejście do terenu zieleni od strony terenu C4.7KDw lub C4.6KDw;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,

b) zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,

c) zasady parkowania na terenach ZP- wg § 14, ust. 1;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej C4.6KDw lub C4.7KDw,

b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.4 MN/MW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,2,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,

c) maksymalna wysokość budynków – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,

d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 25 m,

g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,

h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

- c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony od strony ulicy C4.7KDw,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.5 U-O:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 9;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 30%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacji,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej C4.6KDw,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.6KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 18;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,

- b) szerokość według stanu istniejącego,
 - c) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu (np. strefa zamieszkania),
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi wewnętrznej;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) wjazd od strony ulicy Włodarzewskiej 5KDL;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.7KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 18;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu (np. strefa zamieszkania),
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi wewnętrznej;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) wjazd od strony ulicy Włodarzewskiej 5KDL i Trasy N-S (z jezdni odbarczającej);
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.8 MW:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,4,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 60 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej C4.7KDw,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

24. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.9 MW:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S, linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Włodarzewskiej 5KDL lub drogi wewnętrznej C4.6KDw,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
25. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.10 MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S, linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony jezdni odbarzeniowej (zbiorczej) w liniach rozgraniczających trasy NS lub z drogi wewnętrznej C4.6KDw,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

26. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.11 MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 5,

b) dopuszcza się przeznaczenie terenu na usługi oświaty;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,2,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,

c) maksymalna wysokość budynków – 12 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,

d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,

g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,

h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S, linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,

c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej C4.6KDw,

b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu jako miejsca lub place parkingowe;

27. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.1 KK, z wyjątkiem części terenu, która jest terenem kolejowym zamkniętym oznaczonym na rysunku planu – ustalenia planu nie dotyczą terenu zamkniętego:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego, zgodnie z § 4 ust. 17;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy, za wyjątkiem urządzeń i obiektów kolejowych;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 10,

- c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
28. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.12KDw:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 18;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zapewnienie dojazdów i dojazdów do terenów położonych przy drodze wewnętrznej,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego - uspokojenie ruchu (np. strefa zamieszkania),
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu drogi wewnętrznej;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) wjazd od strony ulicy Włodarzewskiej 5KDL;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 21.1.** Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.1MN/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 16 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,

- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków usługowych, magazynowych, warsztatów lub stacji obsługi samochodów, pod warunkiem, że nie są one uciążliwe dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Włodarzewskiej 5KDL, Lirowej 12KDD lub Nowosolipsowskiej 21 KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.2 MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
 - d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) pierzeje usługowe od strony ul. Włodarzewskiej 5KDL i ulicy 7KDL;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Włodarzewskiej 5KDL, Nowosolipsowskiej 21KDD lub 7KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.3 MN/MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Lirowej 12KDD lub Nowosolipsowskiej 21 KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.4MN/MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%,

- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 16 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Lirowej 12KDD lub placu 2KD-PM,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.1 MN/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 16 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków usługowych, magazynowych, warsztatów lub stacji obsługi samochodów, pod warunkiem, że nie są one uciążliwe dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Lirowej 12KDD, Włodarzewskiej 5KDL lub Usypiskowej 10KDD,
- b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.2MN/MW:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
- c) maksymalna wysokość budynków – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 25 m,
- g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
- h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Lirowej 12KDD,
- b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.1 MN/U:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 3;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
- c) maksymalna wysokość budynków – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
- d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,

- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 19 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków usługowych, magazynowych, warsztatów lub stacji obsługi samochodów, pod warunkiem, że nie są one uciążliwe dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Bielskiej 9KDD, Usypiskowej 10KDD lub Włodarzewskiej 5KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.1 MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Bielskiej 16KDD, Włodarzewskiej 5KDL lub C4.7KDw,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.2 MN/MW:

 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 25 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S, linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: C4.7KDw lub Bielskiej 16KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D5.1 MN/MW:

 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 14 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 25 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S, linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Włodarzewskiej 5KDL, Bielskiej 16KDD lub Altowej 17KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D6.1 MN/MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 14 m, nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 25 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

- b) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do Trasy N-S, linii kolejowej, wg § 8 ust. 11,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Włodarzewskiej 5KDL, Altowej 17KDD lub Lirowej 18KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D7.1MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 24 m, nie więcej niż 7 kondygnacji,
 - d) maksymalna wysokość dominanty – 25 m, ale nie więcej niż 150 m n.p.m,
 - e) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - h) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków usługowych, magazynowych, warsztatów lub stacji obsługi samochodów, pod warunkiem, że nie są one uciążliwe dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Lirowej 18KDD, Włodarzewskiej 5KDL lub Harfowej 8KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D7.2MN/MW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 2;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,2,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,

c) maksymalna wysokość budynków – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,

d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 25 m,

g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,

h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków usługowych, magazynowych, warsztatów lub stacji obsługi samochodów, pod warunkiem, że nie są one uciążliwe dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej,

b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Harfowej 8KDL, Lirowej 18KDD lub Lutniowej 19KDD,

b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D8.1 MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 5;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%,

c) maksymalna wysokość budynków – 30 m, nie więcej niż 9 kondygnacji oraz nie więcej niż 150 m n.p.m.; dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków wyższych,

d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,

- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) pierzeje usługowe od strony ul. Grójeckiej 1KDG i ul. Harfowej 8KDL;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków usługowych, magazynowych, warsztatów lub stacji obsługi samochodów, pod warunkiem, że nie są one uciążliwe dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Grójeckiej, linii tramwajowej, wg § 8 ust. 11,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Grójeckiej 1KDG, Lutniowej 19KDD lub Harfowej 8KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D8.2 U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług, handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 30 m, ale nie więcej niż 150 m n.p.m,
 - d) minimalna wysokość budynków od strony ul. Grójeckiej – 4 kondygnacje,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) pierzeje usługowe od strony ulic: Harfowej 8KDL i Grójeckiej 1KDG;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków usługowych, magazynowych, warsztatów lub stacji obsługi samochodów, pod warunkiem, że nie są one uciążliwe dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - c) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Grójeckiej, linii tramwajowej, wg § 8 ust. 11,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Grójeckiej 1KDG lub Harfowej 8KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D8.3MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 30 m, ale nie więcej niż 150 m n.p.m,
 - d) minimalna wysokość budynków od strony ul. Grójeckiej – 4 kondygnacje,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) pierzeje usługowe od strony ul. Grójeckiej 1KDG;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Grójeckiej, linii tramwajowej, wg § 8 ust. 11,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Grójeckiej 1KDG, ul. Lirowej 18KDD lub ul. Lutniowej 19KDD,
- b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 22.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.1 KA/MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny pętli autobusowych zgodnie z § 4 ust. 22 lub tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 5;

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

- a) ustala się likwidację lub przeniesienie w inne miejsce istniejącej pętli autobusowej, zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 2 oraz § 13 ust. 5 pkt 4,
- b) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%,
- d) maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
- e) minimalna wysokość budynków – 3 kondygnacje,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
- h) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
- i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
- j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- k) pierzeje usługowe od strony ul. Dickensa 2KDZ i od strony alei pieszo-rowerowej 1KDD-PR;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
- c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Dickensa 2KDZ,
- b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejącej pętli autobusowej do czasu jej likwidacji lub przeniesienia w inne miejsce;

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.2 MW, E1.6MW:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;

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

- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji, dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków wyższych,
 - d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%.,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się zachowanie istniejących placów parkingowych lub budowę parkingów wielopoziomowych lub parkingów podziemnych; ustala się odtworzenie zlikwidowanych miejsc parkingowych dla potrzeb obsługi istniejącej zabudowy, w przypadku przeznaczenia pod inwestycje terenów obecnych parkingów naziemnych,
 - k) pierzeje usługowe na terenie E1.2MW od strony ul. Dickensa 2KDZ, na terenie E1.6MW od strony alei pieszo-rowerowej 1KDD-PR i placu 2KD-PM;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Karola Dickensa 2KDZ, Urbanistów 22KDD lub Korotyńskiego 6KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.3 U-P:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług opieki społecznej i socjalnej, zgodnie z § 4 ust. 10;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,

- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) pierzeje usługowe od strony ul. Dickensa 2KDZ;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Dickensa 2KDZ,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.4 MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Dickensa 2KDZ lub Urbanistów 22KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1.5 U-O:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 9;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Urbanistów 22KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2.1 U-HB:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
 - d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) pierzeje usługowe od strony placu 2KD-PM i od strony ul. Korotyńskiego 6KDL;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Korotyńskiego 6KDL lub placu 2KD-PM,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2.2 MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 4;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji, dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków wyższych,
 - d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się zachowanie istniejących placów parkingowych lub budowę parkingów wielopoziomowych lub parkingów podziemnych; ustala się odtworzenie zlikwidowanych miejsc parkingowych dla potrzeb obsługi istniejącej zabudowy, w przypadku przeznaczenia pod inwestycje terenów obecnych parkingów naziemnych,
 - k) pierzeje eksponowane usługowe od strony placu 2KD-PM i od strony ulicy 7KDL;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15,
 - b) ustala się ochronę istniejącego ujęcia wody oligoceńskiej;

- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Korotyńskiego 6KDL, Włodarzewskiej 5KDL lub 7KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E2.3 U-HB:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 80%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 0%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulicy i linii tramwajowej, wg § 8 ust. 11,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: ul. Korotyńskiego 6KDL lub Włodarzewskiej 5KDL (bezpośrednio lub przez teren E2.2MW),
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E3.1 MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,

- d) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) pierzeje usługowe od strony ulic: Włodarzewskiej 5KDL i Harfowej 8KDL;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w szczególności na obszarze E3.1 przewiduje się realizację budownictwa społecznego,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków usługowych, magazynowych, warsztatów lub stacji obsługi samochodów, pod warunkiem, że nie są one uciążliwe dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Włodarzewskiej 5KDL, Harfowej 8KDL lub Lutniowej 20KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4.1 MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 4,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji, dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków wyższych,
 - d) maksymalna wysokość dominanty – nie więcej niż 150 m n.p.m,
 - e) minimalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - h) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - i) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) pierzeje usługowe od strony ul. Grójeckiej 1KDG;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Grójeckiej, linii tramwajowej, wg § 8 ust. 11,
 - ustala się ochronę w planie budynku przy ul. Grójeckiej 184, oznaczonego na rysunku planu, wszystkie działania inwestycyjne dotyczące budynku wymagające pozwolenia na budowę muszą być uzgodnione z właściwym konserwatorem zabytków,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- obsługa komunikacyjna od strony ulic: Włodarzewskiej 5KDL lub Lutniowej 20KDD,
 - wskazniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E4.2 MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zgodnie z § 4 ust. 5;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 80%,
 - maksymalna wysokość budynków – 30 m, ale nie więcej niż 150 m n.p.m.; dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków wyższych,
 - minimalna wysokość budynków od strony ul. Grójeckiej – 4 kondygnacje,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się,
 - geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - pierzeje usługowe od strony ulic: Harfowej 8KDL i Grójeckiej 1KDG;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ul. Grójeckiej, linii tramwajowej, wg § 8 ust. 11,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;

- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Grójeckiej 1KDG, Harfowej 8KDL lub Lutniowej 20 KDD,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 23.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F1.1 UF:

 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny usług w ramach systemu fortecznego XIX- wiecznej Twierdzy Warszawa, zgodnie z § 4 ust. 8;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się ochronę fortu Szcze - Szczeńśliwice, zgodnie z § 9, ust. 1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - d) maksymalna wysokość budynków – 13,5 m, wysokość nie może przekraczać historycznej linii korony wałów,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – nie określa się;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic, wg § 8 ust. 11,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - d) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW) - korytarza wymiany powietrza, wg § 8 ust. 4,
 - e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Śmigłowca 3KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F1.2 ZP:

 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 80%,
 - b) ustala się ochronę fortu Szcze - Szczeńśliwice, zgodnie z § 9, ust 1,

- c) ustala się przywrócenie historycznych form ukształtowania terenu przedpola fortu i zagospodarowanie w postaci zielonych, otwartych błoni oraz odtworzenie fosy fortecznej,
 - d) ogrodzenia - wg § 7 ust 1 i 3;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,
 - c) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW) - korytarza wymiany powietrza, wg § 8 ust. 4,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - e) zasady parkowania na terenach ZP- wg § 14, ust. 1;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Drawskiej 2KDL, Śmigłowca 3KDL lub Zadumanej 5KDD i 6KDD,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu F2.1 ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się sytuowania zabudowy i obiektów kubaturowych, za wyjątkiem pawilonów parkowych w strefach wskazanych na rysunku planu,
 - b) ustala się zachowanie, rozbudowę lub budowę pawilonów parkowych w strefach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z § 10 ust. 10,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 80%,
 - d) ustala się ochronę fortu Szcze - Szcześliwice, zgodnie z § 9, ust 1, 2,
 - e) ustala się zachowanie i ukształtowanie: głównych alei parkowych, alejek i ścieżek parkowych, terenów zieleni, miejsc rekreacji i wypoczynku itp.,
 - f) ogrodzenia - wg § 7 ust 1 i 3;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW) - korytarza wymiany powietrza, wg § 8 ust. 4,
 - e) zasady parkowania na terenach ZP- wg § 14, ust. 1;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Śmigłowca 3KDL, Mierzejewskiego 4KDD,
b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 24.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Z1.1 ZP:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;

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

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 80%,
b) zakazuje się sytuowania zabudowy i obiektów kubaturowych, za wyjątkiem pawilonów parkowych w strefach wskazanych na rysunku planu,
c) ustala się zachowanie, rozbudowę lub budowę pawilonów parkowych w strefach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z § 10 ust. 10,
d) ustala się zagospodarowanie terenów rekreacyjno wypoczynkowych i terenów służących organizacji imprez masowych, zgodnie z § 17,
e) ustala się zachowanie i ukształtowanie: głównych alei parkowych, alejek i ścieżek parkowych, terenów zieleni, miejsc rekreacji i wypoczynku itp.,
f) wyznacza się oś widokową, wg § 5 ust. 7,
g) ogrodzenia - wg § 7 ust 1 i 3; dopuszcza się ogrodzenie Parku Szcześliwickiego w formie żywoplotu, również z aleją pieszo-rowerową 1KDD-PR;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
b) zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,
c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
d) zasady parkowania na terenach ZP- wg § 14, ust. 1;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

- a) obsługa komunikacyjna i parkingowa od strony ulic: Drawskiej 1KDL,
b) ustala się obsługę komunikacyjną pawilonu parkowego, położonego przy ul. Drawskiej, od strony ul. Drawskiej,
c) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych. Nie jest wymagana realizacja miejsc parkingowych dla pawilonów parkowych,
d) wzdłuż głównej alei parkowej łączącej ul. Usypiskową z ul. Drawską należy wyznaczyć pas ruchu dla osób poruszających się na rowerach, wrotkach, rolnkach, deskorolkach itp.;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Z1.2 ZP(US):

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, zgodnie z § 4 ust. 13;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 20%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 50%,
 - e) ustala się zagospodarowanie terenów rekreacyjno wypoczynkowych i terenów służących organizacji imprez masowych, zgodnie z § 17,
 - f) ustala się zachowanie, rozbudowę lub budowę pawilonu parkowego w strefie wskazanej na rysunku planu, zgodnie z § 10 ust. 10,
 - g) ustala się zachowanie i ukształtowanie: głównych alei parkowych, alejek i ścieżek parkowych, terenów zieleni, miejsc rekreacji i wypoczynku itp.,
 - h) ogrodzenia - wg § 7 ust 1 i 2,
 - i) dopuszcza się usytuowanie wypożyczalni kajaków, łódek lub rowerów wodnych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady parkowania na terenach ZP - wg § 14, ust. 1;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony głównej alei parkowej,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną pawilonu parkowego, położonego przy głównej alei parkowej, od strony ul. Drawskiej lub ul. Usypiskowej poprzez teren głównej alei parkowej, przy czym nie dopuszcza się wyznaczania miejsc parkingowych,
 - c) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych. Nie jest wymagana realizacja miejsc parkingowych dla pawilonów parkowych;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Z2.1 ZP:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12,
 - b) dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu sportu i rekreacji w formie urządzeń niekubaturowych, przy czym powierzchnia zajęta przez te funkcje nie może przekraczać 20% powierzchni terenu;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 80%,

- b) zakazuje się sytuowania zabudowy i obiektów kubaturowych, za wyjątkiem istniejącego pawilonu parkowego w strefie wskazanej na rysunku planu,
 - c) ustala się zachowanie, rozbudowę lub budowę pawilonu parkowego w strefie wskazanej na rysunku planu, zgodnie z § 10 ust. 10,
 - d) ustala się zagospodarowanie terenów rekreacyjno wypoczynkowych i terenów służących organizacji imprez masowych, zgodnie z § 17,
 - e) ustala się zachowanie i ukształtowanie: głównych alei parkowych, alejek i ścieżek parkowych, terenów zieleni, miejsc rekreacji i wypoczynku itp.,
 - f) wyznacza się oś widokową, wg § 5 ust. 7,
 - g) ogrodzenia - wg § 7 ust 1 i 3; dopuszcza się ogrodzenie Parku Szczęśliwickiego w formie żywopłotu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,
 - c) zasady parkowania na terenach ZP - wg § 14, ust. 1, przy czym dopuszcza się urządzenie parkingów stałych przy drodze dojazdowej do stoku narciarskiego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna i parkingowa od strony ulic: Drawskiej 1KDL,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną pawilonu parkowego położonych przy głównej alei parkowej, od strony ul. Drawskiej,
 - c) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych na dojeździe do stoku narciarskiego. Nie jest wymagana realizacja miejsc parkingowych dla pawilonów parkowych;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Z2.2 US/ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 20%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 12 m; przy czym dopuszcza się realizację budynku ze ścianą wspinaczkową o maksymalnej wysokości do 15 m,
 - d) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń na Górze Szczęśliwickiej nie może być wyższa niż 150 m n.p.m.,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 50%,
 - f) ustala się zagospodarowanie terenów rekreacyjno wypoczynkowych i terenów służących organizacji imprez masowych, zgodnie z § 17,
 - g) ustala się zachowanie i ukształtowanie: głównych alei parkowych, alejek i ścieżek parkowych, terenów zieleni, miejsc rekreacji i wypoczynku itp.,
 - h) wyznacza się dominantę wysokościową, wg § 5 ust. 8,

- i) ogrodzenia - wg § 7 ust. 1 i 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Drawskiej 1KDL,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych, za wyjątkiem miejsc parkingowych istniejących;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Z2.3 ZP(U-KS):
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług kultu religijnego, zgodnie z § 4 ust. 14;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 15 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - d) minimalna wysokość budynków – nie określa się,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 50%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 60 m,
 - g) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 3,
 - h) ogrodzenia – wg § 7 ust. 1 i 2,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zakazuje się sytuowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi pod elektroenergetyczną linią wysokiego napięcia i w strefie technicznej linii do czasu skablowania linii,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Włodarzewskiej 5KDL,
 - b) wskaźniki parkingowe – wg § 14;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Z3.1 ZP:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;

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

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 80%,

b) zakazuje się sytuowania zabudowy i obiektów kubaturowych,

c) ustala się zagospodarowanie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z § 17,

d) ustala się zachowanie i ukształtowanie: głównych alei parkowych, alejek i ścieżek parkowych, terenów zieleni, miejsc rekreacji i wypoczynku itp.,

e) ogrodzenia - wg § 7 ust 1 i 3; dopuszcza się ogrodzenie Parku Szczęśliwickiego w formie żywopłotu;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,

b) zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,

c) zasady parkowania na terenach ZP- wg § 14, ust. 1;

4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Włodarzewskiej 5KDL,

b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Z4.1 ZP(US):

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, zgodnie z § 4 ust. 13;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,8,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 20%,

c) maksymalna wysokość budynków – 9 m,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 50%,

e) ustala się zagospodarowanie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów służących organizacji imprez masowych, zgodnie z § 17,

f) ustala się zachowanie i ukształtowanie: głównych alei parkowych, alejek i ścieżek parkowych, terenów zieleni, miejsc rekreacji i wypoczynku itp.,

g) wyznacza się oś kompozycyjną - widokową, wg § 5 ust. 7,

h) ogrodzenia - wg § 7 ust 1 i 2;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3,

- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, szyldów, wg § 6 ust. 1, 2, 6, 7,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady parkowania na terenach ZP- wg § 14, ust. 1;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Usypiskowej 10KDD,
 - b) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Z4.2 ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 80%,
 - b) zakazuje się sytuowania zabudowy i obiektów kubaturowych, za wyjątkiem pawilonów parkowych w strefach wskazanych na rysunku planu,
 - c) ustala się zachowanie, rozbudowę lub budowę pawilonów parkowych w strefach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z § 10 ust. 10,
 - d) ustala się zagospodarowanie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z § 17,
 - e) ustala się zachowanie i ukształtowanie: głównych alei parkowych, alejek i ścieżek parkowych, terenów zieleni, miejsc rekreacji i wypoczynku itp.,
 - f) wyznacza się oś kompozycyjną - widokową, wg § 5 ust. 7,
 - g) ogrodzenia - wg § 7 ust 1 i 3; dopuszcza się ogrodzenie Parku Szczęśliwickiego w formie żywopłotu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - b) zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - d) zasady parkowania na terenach ZP- wg § 14, ust. 1;
- 4) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Usypiskowej 10KDD lub od strony placu miejskiego 2KD-PM,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną pawilonu parkowego, położonego w rejonie ul. Usypiskowej, od strony ul. Usypiskowej – poprzez teren działki ewidencyjnej nr 12/4 (służebność dojścia i dojazdu),
 - c) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych. Nie jest wymagana realizacja miejsc parkingowych dla pawilonów parkowych,
 - d) wzdłuż głównej alei parkowej łączącej ul. Usypiskową z ul. Drawską należy wyznaczyć pas ruchu dla osób poruszających się na rowerach, wrotkach, rolkach, deskorolkach itp.;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 16.**Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych****§ 25.1.** Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDGP:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;

2) Nazwa ulicy:

- a) Al. Jerozolimskie;

3) Klasa ulicy:

- a) główna ruchu przyspieszonego;

4) Informacja o kategorii:

- a) krajowa;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się szerokość jezdni – nie mniej niż 2 x 2 pasy ruchu,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- d) ustala się zachowanie jezdni odbarzeniowych oraz realizację jedni odbarzeniowych w liniach rozgraniczających ulicy, przy czym szerokość jezdni nie powinna być większa niż 7 m,
- e) dopuszcza się zachowanie i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych przy jezdniach odbarzeniowych w liniach rozgraniczających ulicy,
- f) wydzielona ścieżka rowerowa - zgodnie z § 13 ust. 4,
- g) komunikacja publiczna: autobusowa,
- h) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 7,
- c) zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie fortu Szcze - Szczęśliwice, wg § 9 ust. 2,
- d) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8,
- e) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

- a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
- b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

2. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDGP:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;

- 2) Nazwa ulicy:
 - a) Trasa N-S;
- 3) Klasa ulicy:
 - a) główna ruchu przyspieszonego;
- 4) Informacja o kategorii:
 - a) krajowa (obecnie powiatowa);
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację Trasy NS pomiędzy ul. Grójecką a węzłem z Al. Jerozolimskimi w tunelu; konstrukcja tunelu powinna umożliwiać zagospodarowanie terenów nad tunelem poprzez realizację miejsc i placów parkingowych lub terenów zieleni,
 - b) w liniach rozgraniczających trasy dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych lub placów parkingowych, w tym miejsc i placów parkingowych dla potrzeb obsługi istniejących osiedli mieszkaniowych,
 - c) przy realizacji Trasy NS należy uwzględnić zachowanie, przebudowę lub zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń technicznych, w tym zbiorników retencyjnych obsługujących osiedla mieszkaniowe,
 - d) ustala się realizację w liniach rozgraniczających trasy NS linii kablowej wysokiego napięcia (docelową likwidację linii napowietrznej) oraz dopuszcza się budowę linii światłowodowej, przy czym linie kablowe powinny być zlokalizowane wzdłuż projektowanego tunelu trasy NS i w miarę możliwość zbliżone do tunelu,
 - e) dopuszcza się realizację przejazdów nad tunelem Trasy NS i nad linią kolejową łączących ulice dojazdowe lub drogi wewnętrzne osiedlowe z ul. Instalatorów,
 - f) ustala się zapewnienie dojazdu od strony ul. Grójeckiej poprzez jezdnię odbarczającą (zbiorczą) do ulic: 16KDD ul. Bielska, 17KDD ul. Altowa, 18KDD ul. Lirowa, drogi wewnętrznej C4.7KDw oraz terenu C4.10MW,
 - g) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszcza się szerokość jezdni – nie mniej niż 2 x 2 pasy ruchu,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - j) ustala się realizację jezdni odbarzeniowych w liniach rozgraniczających ulicy, przy czym szerokość jezdni nie powinna być większa niż 7 m,
 - k) dopuszcza się zachowanie i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych przy jezdniach odbarzeniowych w liniach rozgraniczających ulicy,
 - l) wydzielona ścieżka rowerowa w poziomie terenu - zgodnie z § 13 ust. 4,
 - m) komunikacja publiczna – komunikacja autobusowa na jezdniach głównych Trasy NS; zakazuje się prowadzenia komunikacji autobusowej na jezdniach odbarzeniowych (zbiorczych) Trasy NS na odcinku od ul. Grójeckiej do ul. Włodarzewskiej; dopuszcza się prowadzenia komunikacji autobusowej na jezdniach odbarzeniowych (zbiorczych) Trasy NS na odcinku od ul. Włodarzewskiej do Al. Jerozolimskich,
 - n) ustala się realizację dogodnych dojazdów pieszych do przystanków komunikacji publicznej, w szczególności do stacji kolejowej Warszawa - Rakowiec, do stacji kolejowej i przystanku WKD Warszawa - Aleje Jerozolimskie oraz do przystanków autobusowych na estakadzie Al. Jerozolimskich,
 - o) w liniach rozgraniczających Trasy N-S dopuszcza się realizację pętli autobusowej lub pętli tramwajowej, przede wszystkim na terenie oznaczonym symbolem 1KA,
 - p) ze względu na sąsiedztwo terenów kolejowych jak i przewidywaną uciążliwość ustala się realizację ekranów akustycznych pionowych i dopuszcza się realizację ekranów akustycznych poziomych na odcinku trasy NS w rejonie węzła z Al. Jerozolimskimi (poza tunelem),
 - q) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;

- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 8,
 - zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu strefy KZ-E ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – otoczenie fortu Szcze - Szczęśliwice, wg § 9 ust. 2,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8,
 - dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
3. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDG:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
- 2) Nazwa ulicy:
- ul. Grójecka;
- 3) Klasa ulicy:
- główna;
- 4) Informacja o kategorii:
- województwa;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się szerokość jezdni – nie mniej niż 2 x 2 pasy ruchu,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - wydzielona ścieżka rowerowa - zgodnie z § 13 ust. 4,
 - 2 szpalery drzew,
 - komunikacja publiczna: autobusowa i tramwajowa,
 - zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 6 i ust. 9,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8,
 - dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;

- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
4. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDZ:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
 - 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Mszczonowska;
 - 3) Klasa ulicy:
 - a) zbiorcza;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) powiatowa;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na estakadzie nad linią kolejową dopuszcza się realizację 2 jezdni po 2 pasy ruchu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - d) wydzielona ścieżka rowerowa - zgodnie z § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
 - 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
5. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDZ:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
 - 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Karola Dickensa;
 - 3) Klasa ulicy:
 - a) zbiorcza;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) powiatowa;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających ulicy wydziela się tereny zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- c) dopuszcza się szerokość jezdni – 7,0 m,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - e) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy,
 - f) szpalery drzew w granicach wydzielonych terenów 1ZP, 2 ZP, 3ZP, 4 ZP, 5 ZP,
 - g) komunikacja autobusowa,
 - h) wydzielona ścieżka rowerowa lub pasy dla ruchu rowerowego - zgodnie z § 13 ust. 4,
 - i) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
6. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów: 1KDL, 2KDL:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
- 2) Nazwa ulicy:
- a) ul. Drawska;
- 3) Klasa ulicy:
- a) lokalna;
- 4) Informacja o kategorii:
- a) gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni – 7,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla 2KDL – 20%, dla 1KDL – 0%,
 - d) komunikacja autobusowa,
 - e) wydzielona ścieżka rowerowa lub pasy dla ruchu rowerowego - zgodnie z § 13 ust. 4,
 - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;

- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
7. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDL:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
- 2) Nazwa ulicy:
- ul. Śmigłowca;
- 3) Klasa ulicy:
- lokalna;
- 4) Informacja o kategorii:
- powiatowa;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - ulica leży w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E, wg § 9 ust. 2,
 - dopuszcza się szerokość jezdni – 7,0 m,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - szpaler drzew,
 - wydzielona ścieżka rowerowa lub pasy dla ruchu rowerowego - zgodnie z § 13 ust. 4,
 - zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
8. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów: 4KDL, 5KDL:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 2 ust. 15;
- 2) Nazwa ulicy:
- ul. Włodarzewska;
- 3) Klasa ulicy:
- lokalna;

- 4) Informacja o kategorii:
 - a) powiatowa;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica leży w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E, wg § 9 ust. 2,
 - c) dopuszcza się szerokość jezdni – 7,0 m,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - e) szpaler drzew,
 - f) wydzielona ścieżka rowerowa lub pasy dla ruchu rowerowego - zgodnie z § 13 ust. 4,
 - g) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym, wg § 8, ust. 8,
 - c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 8,
 - d) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
 - 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
9. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KDL:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
 - 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Korotyńskiego;
 - 3) Klasa ulicy:
 - a) lokalna;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni – 7,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - d) szpaler drzew,
 - e) wydzielona ścieżka rowerowa lub pasy dla ruchu rowerowego - zgodnie z § 13 ust. 4,
 - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
10. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KDL:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 2 ust. 15;
- 2) Nazwa ulicy:
- a) przedłużenie ul. Harfowej;
- 3) Klasa ulicy:
- a) lokalna;
- 4) Informacja o kategorii:
- a) gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni – 7,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - d) ustala się możliwość zorganizowania placów parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,
 - e) szpaler drzew,
 - f) wydzielona ścieżka rowerowa lub pasy dla ruchu rowerowego - zgodnie z § 13 ust. 4,
 - g) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
11. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KDL:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 2 ust. 15;

- 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Harfowa;
 - 3) Klasa ulicy:
 - a) lokalna;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni – 7,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - d) 2 szpalery drzew,
 - e) wydzielona ścieżka rowerowa lub pasy dla ruchu rowerowego - zgodnie z § 13 ust. 4,
 - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
 - 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
12. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
 - 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Włochowska;
 - 3) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni – 6,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) 2 szpalery drzew na odcinku ulicy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;

- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
13. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
- 2) Nazwa ulicy:
- ul. Chyłońska;
- 3) Klasa ulicy:
- dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii:
- gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się szerokość jezdni – 6,0 m,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
14. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
- 2) Nazwa ulicy:
- przedłużenie ul. Włochowskiej;

- 3) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni – 6,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
 - 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
15. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
 - 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Mierzejewskiego;
 - 3) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica leży w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E- zasady określa § 9 ust. 2,
 - c) dopuszcza się szerokość jezdni – 6,0 m,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - e) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

- a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
- b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

16. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KDD:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;

2) Nazwa ulicy:

- a) ul. Zadumana;

3) Klasa ulicy:

- a) dojazdowa;

4) Informacja o kategorii:

- a) gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica leży w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E- zasady określa § 9 ust. 2,
- c) dopuszcza się szerokość jezdni – 7,0 m,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
- e) szpaler drzew,
- f) wydzielona ścieżka rowerowa lub pasy dla ruchu rowerowego - zgodnie z § 13 ust. 4,
- g) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
- c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

- a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
- b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

17. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KDD:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;

2) Nazwa ulicy:

- a) ul. Zadumana;

3) Klasa ulicy:

- a) dojazdowa;

- 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica leży w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E- zasady określa § 9 ust. 2,
 - c) dopuszcza się szerokość jezdni – 7,0 m,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - e) szpaler drzew,
 - f) wydzielona ścieżka rowerowa lub pasy dla ruchu rowerowego - zgodnie z § 13 ust. 4,
 - g) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
 - 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
18. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
 - 2) Nazwa ulicy:
 - a) projektowana;
 - 3) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica leży w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E- zasady określa § 9 ust. 2,
 - c) dopuszcza zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla uspokojonego ruchu pieszego i jezdnego,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - e) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

- b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
19. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
- 2) Nazwa ulicy:
- a) projektowana;
- 3) Klasa ulicy:
- a) dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii:
- a) gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica leży w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku KZ-E - zasady określa § 9 ust. 2,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla uspokojonego ruchu pieszego i jeźdźnego,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejącego szpaleru drzew,
 - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
20. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 11KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;

- 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Przy Parku;
 - 3) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla uspokojonego ruchu pieszego i jeźdźnego,
 - c) ustala się wprowadzeniem technicznych środków uspokojenia ruchu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - e) wydzielona ścieżka rowerowa lub pasy dla ruchu rowerowego - zgodnie z § 13 ust. 4,
 - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
 - 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
21. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 13KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
 - 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Maszynowa;
 - 3) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni – 6,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;

- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
22. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 15KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
- 2) Nazwa ulicy:
- ul. Figiel;
- 3) Klasa ulicy:
- dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii:
- gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla uspokojonego ruchu pieszego i jeźdnego,
 - ustala się wprowadzeniem technicznych środków uspokojenia ruchu,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
23. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 16KDD, 9KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;

- 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Bielska;
 - 3) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni – 6,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
 - 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
24. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 17KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
 - 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Altowa;
 - 3) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni – 6,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,

c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,

b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

25. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów: 18KDD, 12KDD:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;

2) Nazwa ulicy:

a) ul. Lirowa;

3) Klasa ulicy:

a) dojazdowa;

4) Informacja o kategorii:

a) gminna;

5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się szerokość jezdni – 6,0 m,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,

d) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,

b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,

c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;

7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,

b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego;

8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

26. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów: 19KDD, 20KDD:

1) Przeznaczenie terenu:

a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;

2) Nazwa ulicy:

a) ul. Lutniowa;

3) Klasa ulicy:

a) dojazdowa;

4) Informacja o kategorii:

a) gminna;

- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni – 6,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
 - 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
27. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 10KDD:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
 - 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Usypiskowa;
 - 3) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
 - 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni – 6,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego;
 - 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

28. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 21KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
- 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Nowosolipsowska;
- 3) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni – 6,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%.,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;

29. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 22KDD:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 19;
- 2) Nazwa ulicy:
 - a) ul. Urbanistów;
- 3) Klasa ulicy:
 - a) dojazdowa;
- 4) Informacja o kategorii:
 - a) gminna;
- 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni – 6,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - d) wydzielona ścieżka rowerowa lub pasy dla ruchu rowerowego - zgodnie z § 13 ust. 4,
 - e) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu ulicy;

- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
30. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1KDD-PR:
- Nazwa terenu:
 - aleja projektowana – pomiędzy osiedlem Włodarzewska a parkiem Szczęśliwickim;
 - Przeznaczenie terenu:
 - tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych, zgodnie z § 4 ust. 21;
 - Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - 2 szpalery drzew,
 - wydzielona ścieżka rowerowa lub pasy dla ruchu rowerowego - zgodnie z § 13 ust. 4,
 - zakazuje się wydzielania jezdni lub wprowadzania ruchu kołowego, z wyjątkiem ruchu rowerowego,
 - zakazuje się wyznaczania miejsc do parkowania pojazdów, z wyjątkiem stojaków rowerowych,
 - zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu alei pieszej;
 - Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
 - Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
 - Warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
31. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KD-PM:
- Przeznaczenie terenu:
 - tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 20;
 - Klasa ulicy (placu):
 - lokalna;

- 3) Informacja o kategorii ulicy (placu):
 - a) gminna;
 - 4) Nazwa:
 - a) plac u zbiegu ulic Śmigłowca i Drowskiej;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) kompozycję placu należy podporządkować przebiegowi drogi rokadowej, ekspozycji fortu i powiązaniu terenów parku Szczęśliwickiego z terenami parkowymi fortu,
 - c) ogrodzenia - wg § 7 ust. 1, 2,
 - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu placu;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia placu;
 - 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - b) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
 - 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
32. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KD-PM:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 20;
 - 2) Klasa ulicy (placu):
 - a) lokalna;
 - 3) Informacja o kategorii ulicy (placu):
 - a) gminna;
 - 4) Nazwa:
 - a) plac na zakończeniu ul. Korotyńskiego;
 - 5) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ogrodzenia- wg § 7 ust. 1, 2,
 - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz terenu placu,
 - d) dopuszcza się usytuowanie na terenie placu nie więcej niż 4 kiosków lub targowiska jednodniowego;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2,
 - b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ust. 1, 2, 3, 8,
 - c) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia placu;

- 7) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
- warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15,
 - dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni urządzonej wydzielonych w przestrzeni ulic

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni urządzonej wydzielonych w przestrzeniach ulic:

- Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1 ZP, 2 ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP:
 - Przeznaczenie terenu:
 - tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
 - Nazwa ulicy:
 - ul. Karola Dickensa;
 - Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
 - zakazuje się ogradzania terenu zieleni;
 - Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,
 - dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;
 - Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
 - warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego;
 - Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu;
- Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 6 ZP, 7 ZP, 8ZP:
 - Przeznaczenie terenu:
 - tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
 - Nazwa ulicy:
 - ul. Urbanistów;
 - Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
 - zakazuje się ogradzania terenu zieleni;
 - Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów,
 - dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ulicy;

5) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:

- a) warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci uzbrojenia podziemnego;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 18.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 27. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na poziomie 20%.

Rozdział 19.

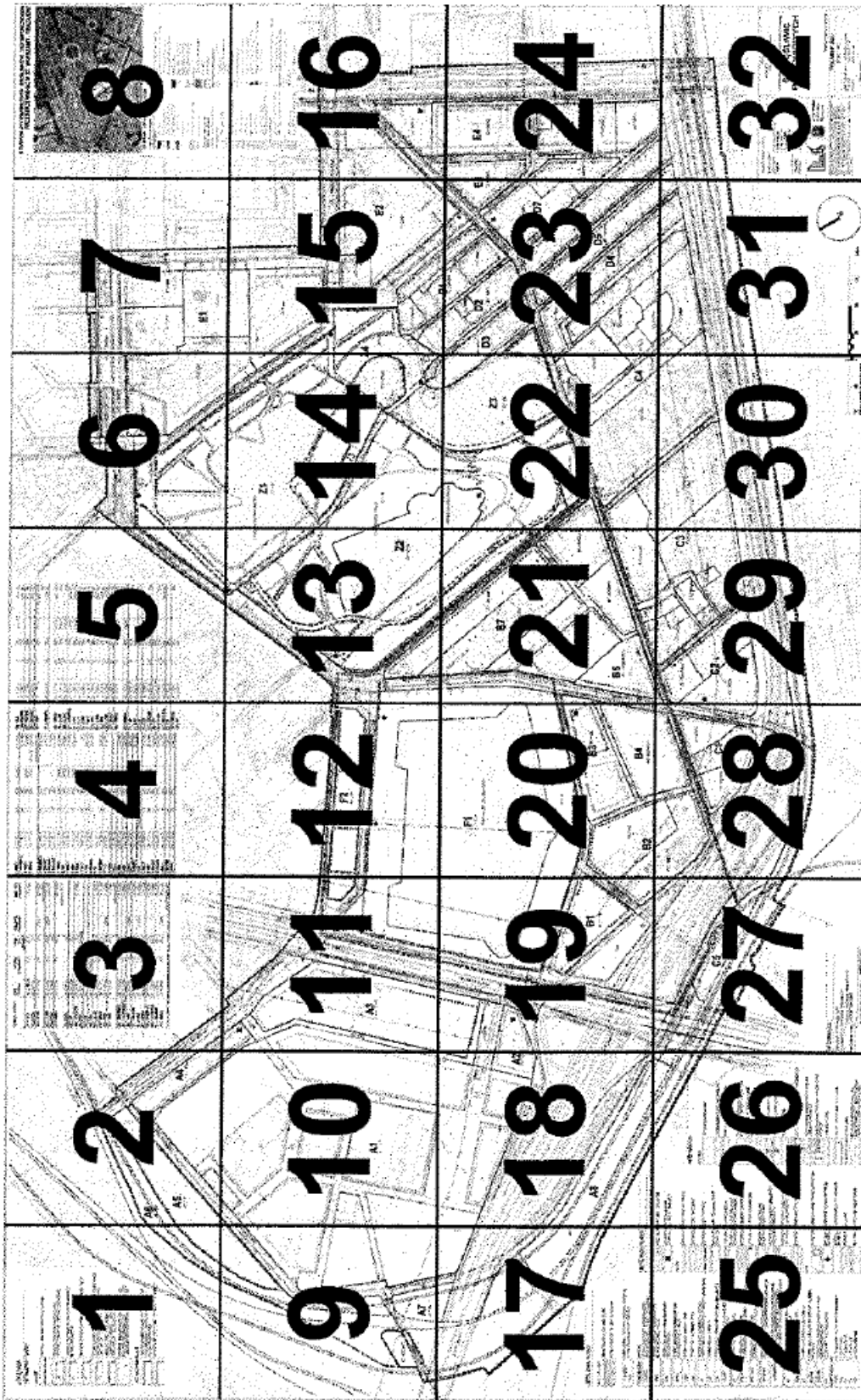
Ustalenia końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy:
Ewa Malinowska-Grupińska



PODZIAŁ NA ARKUSZE

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

GRANICE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH (PARK SZCZĘŚLIWICKI)
	GRANICA TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASYWYCH
	GRANICA TERENÓW WYMAGAJĄCYCH REHABILITACJI
	GRANICA STREFY OCHRONY ISTOTNYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO FORTU SZCZĘŚLIWICE
	GRANICA STREFY OCHRONY OTOCZENIA I EKSPOZYCJI OBIEKTU - OTOCZENIA FORTU SZCZĘŚLIWICE
	GRANICA OBSZARU WCHODZĄCEGO W SKŁAD SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY (SPW) - GRANICA KORYTARZA WYMIANY POWIETRZA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:
	GRANICE WEWNĘTRZNE TERENÓW KOMUNIKACJI

LINIE ZABUDOWY:

	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

D1.9 MW/U 1 KDG	OZNACZENIA LITEROWO-CYFROWE TERENÓW, W TYM PRZEZNACZENIE TERENÓW
--------------------	--

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN/MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MWU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
U-HB	TERENY USŁUG HANDLU I BIUR
U-A	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
UF	TERENY USŁUG W RAMACH SYSTEMU FORTECZNEGO XIX-WIECZNEJ TWIERDZY WARSZAWA
U-O	TERENY USŁUG OŚWIATY
U-P	TERENY USŁUG OPIEKI SPOŁECZNEJ I SOCJALNEJ
US/ZP	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ ZIELENI URZĄDZONEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZP(US)	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU I REKREACJI
ZP(U-KS)	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
MN/MWU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ LUB USŁUG

IE/MN/MWU	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH ALBO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
KK	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
KDw	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KD	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH)
KD-PM	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH) - PLACÓW MIEJSKICH
KDD-PR	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH) - ALEI PIESZO-ROWEROWYCH
KA	TERENY PĘTU AUTOBUSOWYCH
KLASYFIKACJA ULIC:	
KDGP	ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDG	ULICE GŁÓWNE
KDZ	ULICE ZBIORCZE
KDL	ULICE LOKALNE
KDŚ	ULICE DOJAZDOWE

ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ:

	OSIE KOMPOZYCYJNE I WIDOKOWE
	DOMINANTY WYSOKOŚCIOWE STREFA LOKALIZACJI DOMINANTY

ZIELEŃ:

	PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
	ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW
	PIERZEJE ZIELENI WYSOKIEJ
	WODY OTWARTE: JEZIORKA, STAWY, FOSY ITP.

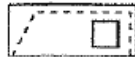
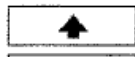
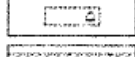


INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA:

	PLACE I MIEJSCA WYMAGAJĄCE SPECJALNEGO OPRACOWANIA POSADZKI
	WYDZIELONE ŚCIEŻKI ROWEROWE
	WYDZIELONE PLACE PARKINGOWE
	STREFA UCIAŻLIWOŚCI LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	STREFA POTENCJALNEJ UCIAŻLIWOŚCI URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
	ODCINEK TRASY N-S W TUNELU (POMIĘDZY UL. GROJECKĄ A WĘZŁEM Z AL. JEROZOLIMSKIMI)
	PIONOWE EKRANY AKUSTYCZNE


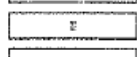
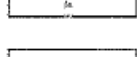
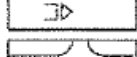
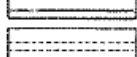
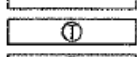


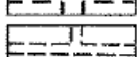
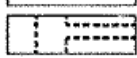
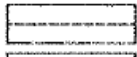

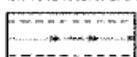
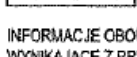
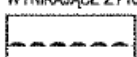
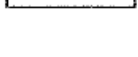
LEGENDA 1

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych

LEGENDA**USTALENIA PLANU:****INNE:**

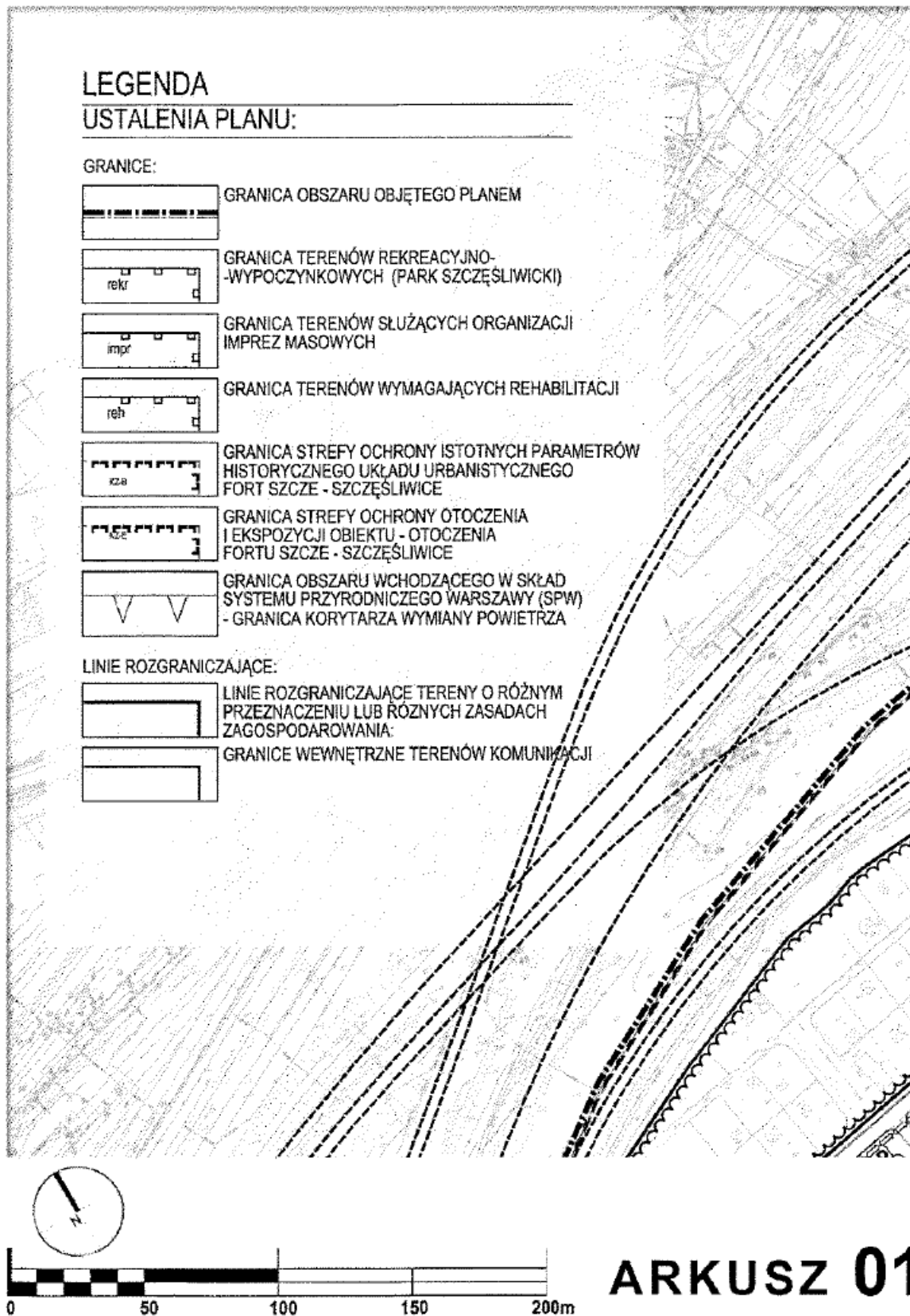
	STREFY SYTUOWANIA PAWILONÓW PARKOWYCH
	MIEJSCA SYTUOWANIA GŁÓWNYCH WEJŚĆ DO PARKU
	STREFY DOPUSZCZALNEGO SYTUOWANIA KIOSKÓW
	PIERZEJE USŁUGOWE
	BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE

INFORMACJE:**BUDYNKI:**

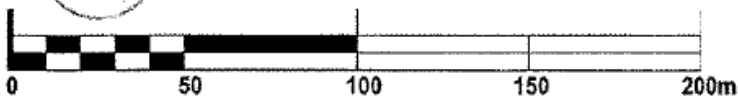
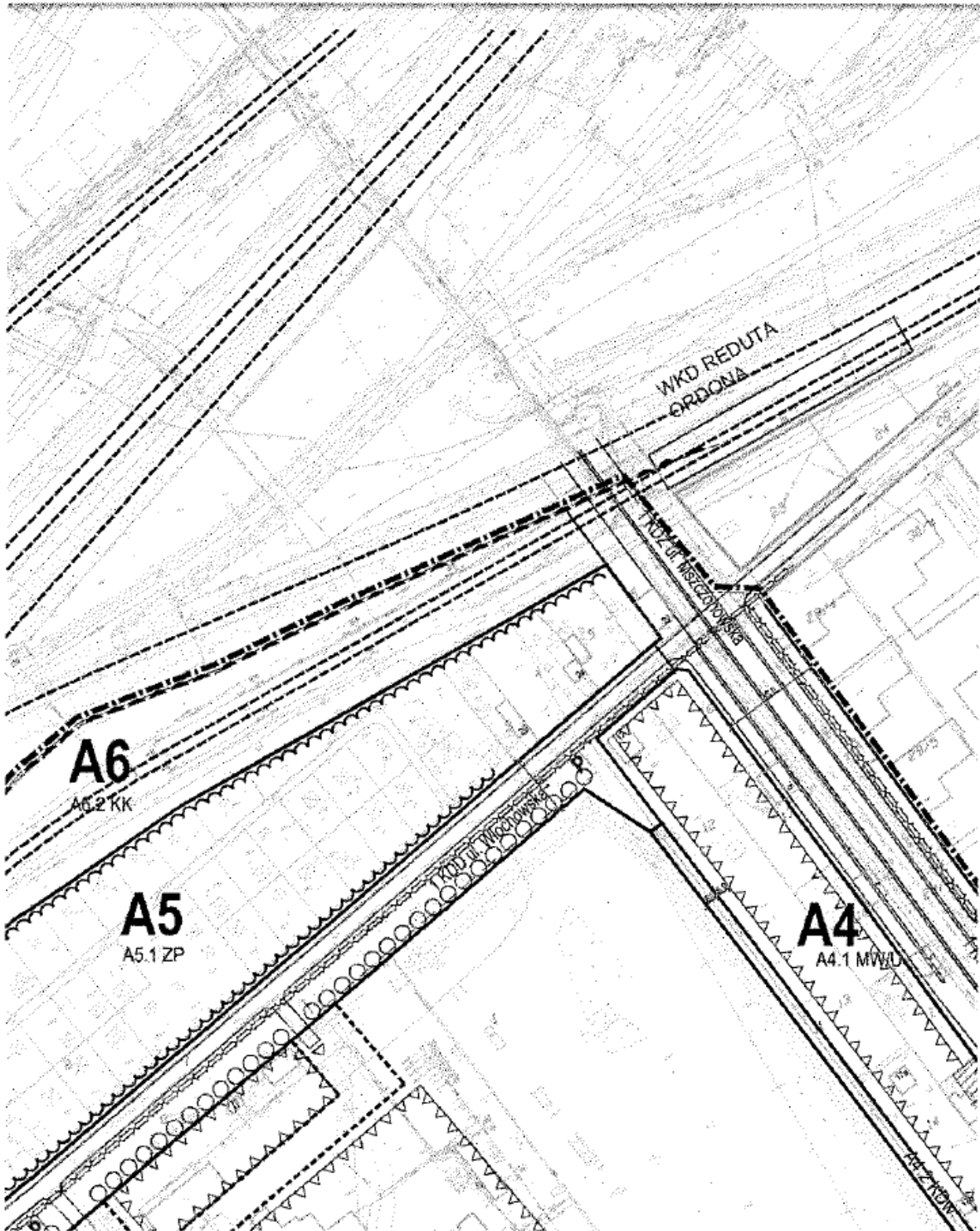
	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
	LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH
	NUMERY ADRESOWE BUDYNKÓW
	WŁOTY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ NA TERENY WYBRANYCH OBIEKTÓW
	ISTNIEJĄCE LUB PROPONOWANE KRAWĘDZIE JEZDNI
	LINIE TRAMWAJOWE
	PRZYSTANKI TRAMWAJOWE
	PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
	PARKINGI ULICZNE
	USYTUOWANIE GŁÓWNYCH ALEI PARKOWYCH
	USYTUOWANIE WAŻNIEJSZYCH ŚCIEŻEK I ALEJEK PARKOWYCH
	PROPONOWANE PODZIAŁY WEWNĘTRZNE TERENÓW
	LINIE KOLEJOWE
	STACJE I PRZYSTANKI KOLEJOWE
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:	
	ISTNIEJĄCA NĄPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
INFORMACJE OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:	
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH - TERENY KOLEJOWE

LEGENDA 2

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych

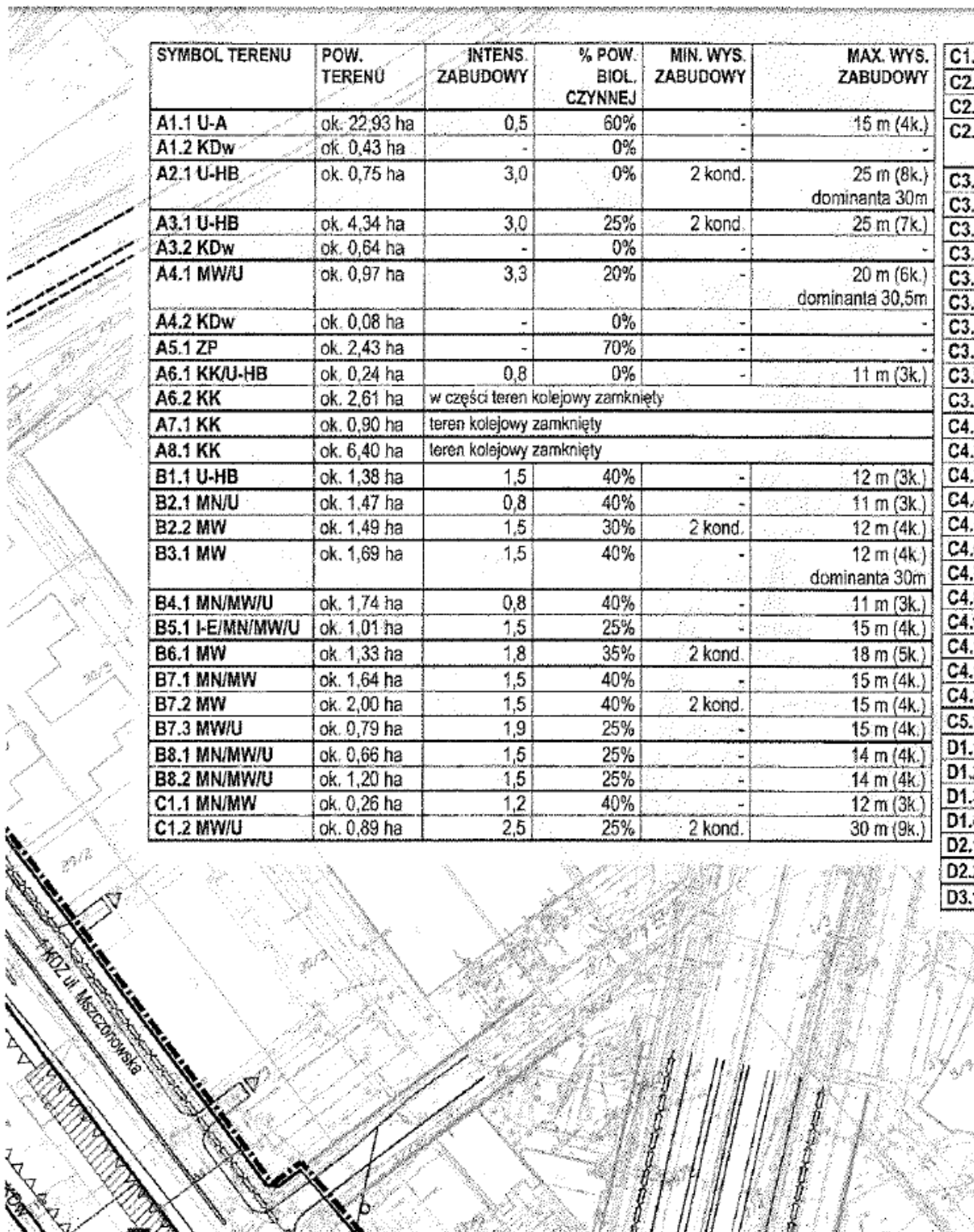
**ARKUSZ 01**

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych



ARKUSZ 02

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych



SYMBOL TERENU	POW. TERENU	INTENS. ZABUDOWY	% POW. BIOL. CZYNNEJ	MIN. WYS. ZABUDOWY	MAX. WYS. ZABUDOWY
A1.1 U-A	ok. 22,93 ha	0,5	60%	-	15 m (4k.)
A1.2 KDw	ok. 0,43 ha	-	0%	-	-
A2.1 U-HB	ok. 0,75 ha	3,0	0%	2 kond.	25 m (8k.) dominanta 30m
A3.1 U-HB	ok. 4,34 ha	3,0	25%	2 kond.	25 m (7k.)
A3.2 KDw	ok. 0,64 ha	-	0%	-	-
A4.1 MW/U	ok. 0,97 ha	3,3	20%	-	20 m (6k.) dominanta 30,5m
A4.2 KDw	ok. 0,08 ha	-	0%	-	-
A5.1 ZP	ok. 2,43 ha	-	70%	-	-
A6.1 KK/U-HB	ok. 0,24 ha	0,8	0%	-	11 m (3k.)
A6.2 KK	ok. 2,61 ha	w części teren kolejowy zamknięty			
A7.1 KK	ok. 0,90 ha	teren kolejowy zamknięty			
A8.1 KK	ok. 6,40 ha	teren kolejowy zamknięty			
B1.1 U-HB	ok. 1,38 ha	1,5	40%	-	12 m (3k.)
B2.1 MN/U	ok. 1,47 ha	0,8	40%	-	11 m (3k.)
B2.2 MW	ok. 1,49 ha	1,5	30%	2 kond.	12 m (4k.)
B3.1 MW	ok. 1,69 ha	1,5	40%	-	12 m (4k.) dominanta 30m
B4.1 MN/MW/U	ok. 1,74 ha	0,8	40%	-	11 m (3k.)
B5.1 I-E/MN/MW/U	ok. 1,01 ha	1,5	25%	-	15 m (4k.)
B6.1 MW	ok. 1,33 ha	1,8	35%	2 kond.	18 m (5k.)
B7.1 MN/MW	ok. 1,64 ha	1,5	40%	-	15 m (4k.)
B7.2 MW	ok. 2,00 ha	1,5	40%	2 kond.	15 m (4k.)
B7.3 MW/U	ok. 0,79 ha	1,9	25%	-	15 m (4k.)
B8.1 MN/MW/U	ok. 0,66 ha	1,5	25%	-	14 m (4k.)
B8.2 MN/MW/U	ok. 1,20 ha	1,5	25%	-	14 m (4k.)
C1.1 MN/MW	ok. 0,26 ha	1,2	40%	-	12 m (3k.)
C1.2 MW/U	ok. 0,89 ha	2,5	25%	2 kond.	30 m (9k.)

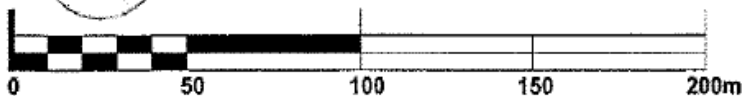
C1.2
C2.1
C2.2
C2.3
C3.1
C3.2
C3.3
C3.4
C3.5
C3.6
C3.7
C3.8
C3.9
C3.10
C4.1
C4.2
C4.3
C4.4
C4.5
C4.6
C4.7
C4.8
C4.9
C4.10
C5.1
D1.1
D1.2
D1.3
D1.4
D2.1
D2.2
D3.1



ARKUSZ 03

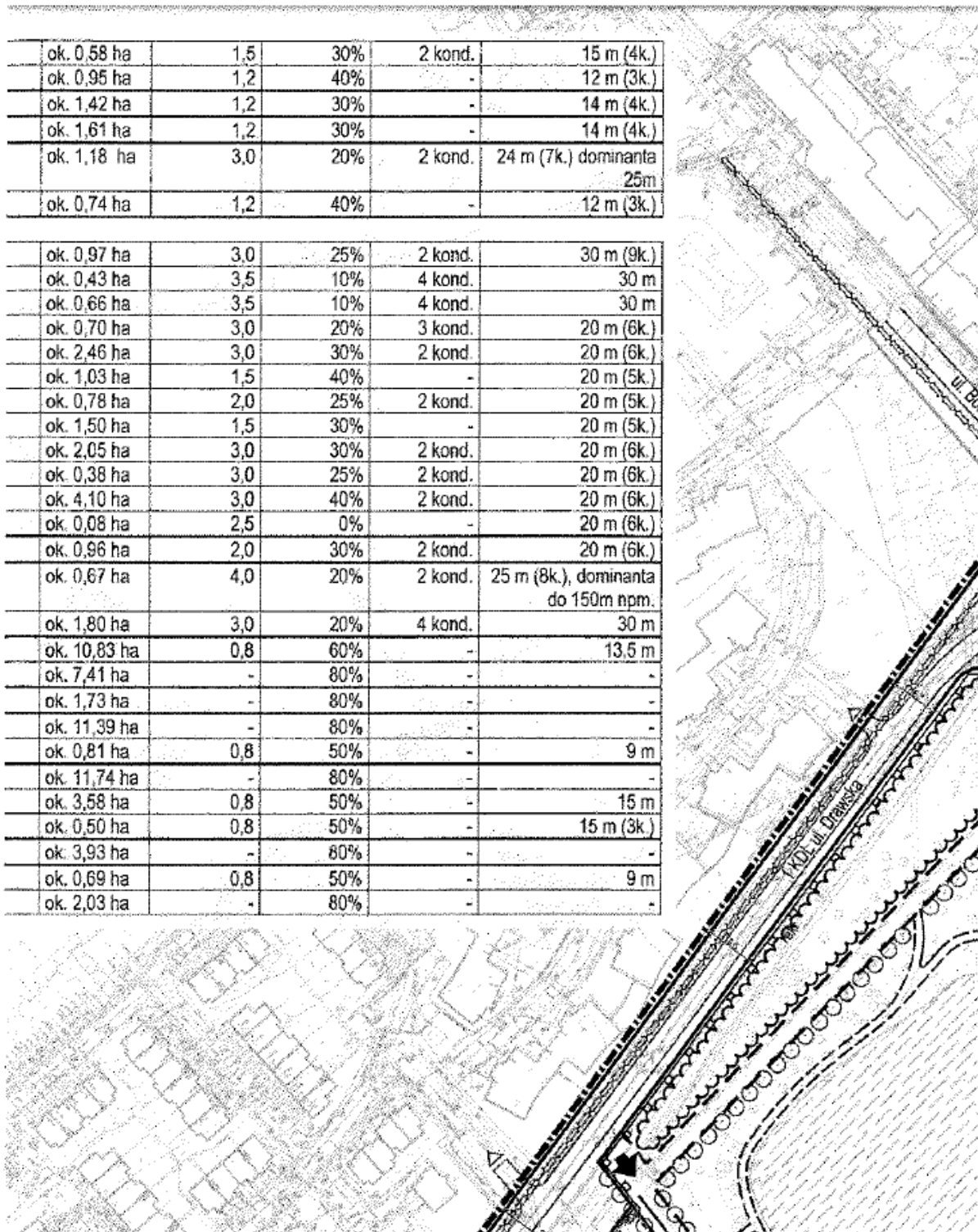
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych

C1.3 MW/U	ok. 0,46 ha	3,2	25%	2 kond.	31 m (10k.)	D4.1 MW
C2.1 MN/MW/U	ok. 0,43 ha	2,0	25%	-	15 m (4k.)	D4.2 MN/MW
C2.2 MW/U	ok. 0,86 ha	1,5	40%	2 kond.	15 m (4k.)	D5.1 MN/MW
C2.3 MW/U	ok. 1,07 ha	1,7	25%	2 kond.	18 m (5k.)/ 23m (7k.) dominanta 30m (9k.)	D6.1 MN/MW
C3.1 MN/MW/U	ok. 0,52 ha	2,0	25%	-	15 m (4k.)	D7.1 MW
C3.2 MN/MW	ok. 0,24 ha	1,2	40%	-	12 m (3k.)	D7.2 MN/MW
C3.3 MN/MW	ok. 0,10 ha	1,2	40%	-	12 m (3k.)	
C3.4 MN/MW	ok. 1,32 ha	1,6	25%	-	17 m (5k.)	D8.1 MW/U
C3.5 MW/U	ok. 0,10 ha	1,5	25%	2 kond.	15 m (4k.)	D8.2 U-HB
C3.6 MW	ok. 0,11 ha	1,5	40%	2 kond.	15 m (4k.)	D8.3 MW/U
C3.7 MW/U	ok. 2,00 ha	1,5	40%	2 kond.	15 m (4k.)	E1.1 KA/MW/U
C3.8 MW	ok. 2,01 ha	1,5	40%	2 kond.	15 m (4k.)	E1.2 MW
C3.9 KDw	ok. 0,28 ha	-	0%	-	-	E1.3 U-P
C3.10 U-O	ok. 0,10 ha	1,2	30%	-	10 m	E1.4 MW
C4.1 MW	ok. 3,75 ha	1,5	20%	2 kond.	18 m (5k.)	E1.5 U-O
C4.2 MN/MW	ok. 0,28 ha	1,2	40%	-	12 m (3k.)	E1.6 MW
C4.3 ZP	ok. 0,93 ha	-	70%	-	-	E2.1 U-HB
C4.4 MN/MW	ok. 0,45 ha	1,2	40%	-	12 m (3k.)	E2.2 MW
C4.5 U-O	ok. 0,24 ha	1,0	30%	-	12 m (3k.)	E2.3 U-HB
C4.6 KDw	ok. 0,23 ha	-	0%	-	-	E3.1 MW/U
C4.7 KDw	ok. 0,40 ha	-	0%	-	-	E4.1 MW/U
C4.8 MW	ok. 0,91 ha	2,4	25%	-	15 m (4k.)	E4.2 MW/U
C4.9 MW	ok. 0,78 ha	1,5	20%	-	18 m (5k.)	F1.1 UF
C4.10 MW	ok. 1,13 ha	1,5	20%	-	18 m (5k.)	F1.2 ZP
C4.11 MW/U	ok. 0,37 ha	1,2	20%	-	12 m (4k.)	F2.1 ZP
C4.12 KDw	ok. 0,35 ha	-	0%	-	-	Z1.1 ZP
C5.1 KK	ok. 6,43 ha	w części teren kolejowy zamknięty				Z1.2 ZP(US)
D1.1 MN/U	ok. 0,42 ha	1,5	30%	-	12 m (3k.)	Z2.1 ZP
D1.2 MW	ok. 0,50 ha	3,0	25%	2 kond.	20 m (6k.)	Z2.2 US/ZP
D1.3 MN/MW	ok. 0,54 ha	1,6	30%	-	15 m (4k.)	Z2.3 ZP(U-KS)
D1.4 MN/MW	ok. 0,25 ha	1,5	30%	-	12 m (3k.)	Z3.1 ZP
D2.1 MN/U	ok. 1,09 ha	1,5	30%	-	12 m (3k.)	Z4.1 ZP(US)
D2.2 MN/MW	ok. 0,09 ha	1,5	25%	-	12 m (3k.)	Z4.2 ZP
D3.1 MN/U	ok. 1,08 ha	1,5	30%	-	12 m (3k.)	



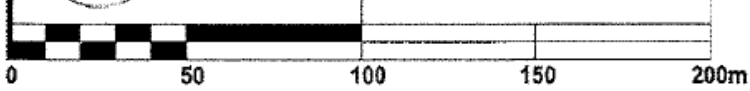
ARKUSZ 04

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych



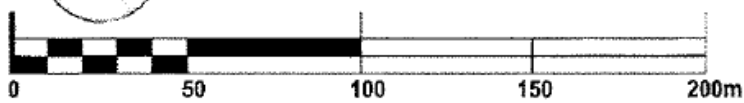
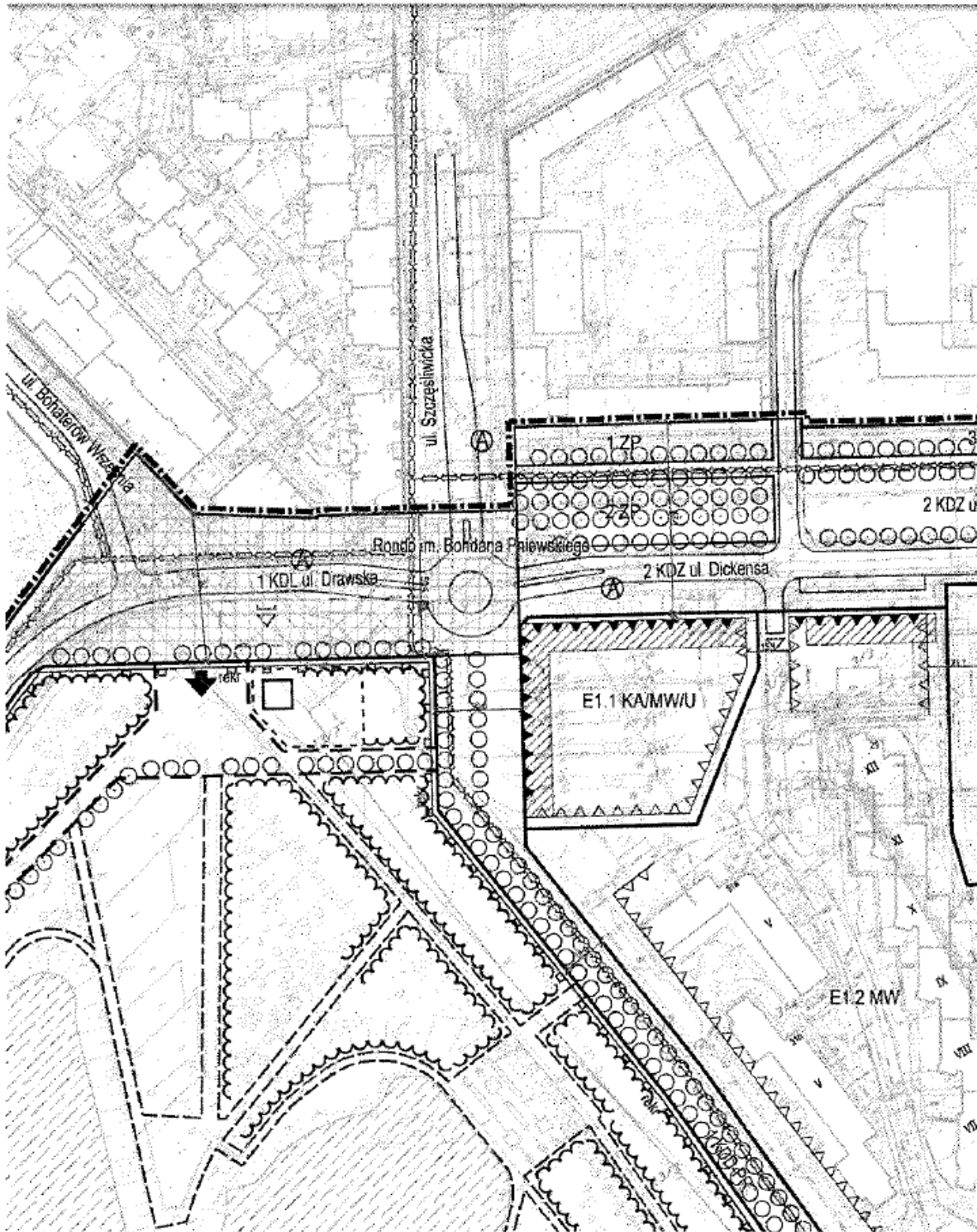
ok. 0,58 ha	1,5	30%	2 kond.	15 m (4k.)
ok. 0,95 ha	1,2	40%	-	12 m (3k.)
ok. 1,42 ha	1,2	30%	-	14 m (4k.)
ok. 1,61 ha	1,2	30%	-	14 m (4k.)
ok. 1,18 ha	3,0	20%	2 kond.	24 m (7k.) dominanta 25m
ok. 0,74 ha	1,2	40%	-	12 m (3k.)

ok. 0,97 ha	3,0	25%	2 kond.	30 m (9k.)
ok. 0,43 ha	3,5	10%	4 kond.	30 m
ok. 0,66 ha	3,5	10%	4 kond.	30 m
ok. 0,70 ha	3,0	20%	3 kond.	20 m (6k.)
ok. 2,46 ha	3,0	30%	2 kond.	20 m (6k.)
ok. 1,03 ha	1,5	40%	-	20 m (5k.)
ok. 0,78 ha	2,0	25%	2 kond.	20 m (5k.)
ok. 1,50 ha	1,5	30%	-	20 m (5k.)
ok. 2,05 ha	3,0	30%	2 kond.	20 m (6k.)
ok. 0,38 ha	3,0	25%	2 kond.	20 m (6k.)
ok. 4,10 ha	3,0	40%	2 kond.	20 m (6k.)
ok. 0,08 ha	2,5	0%	-	20 m (6k.)
ok. 0,96 ha	2,0	30%	2 kond.	20 m (6k.)
ok. 0,67 ha	4,0	20%	2 kond.	25 m (8k.), dominanta do 150m npm.
ok. 1,80 ha	3,0	20%	4 kond.	30 m
ok. 10,83 ha	0,8	60%	-	13,5 m
ok. 7,41 ha	-	80%	-	-
ok. 1,73 ha	-	80%	-	-
ok. 11,39 ha	-	80%	-	-
ok. 0,81 ha	0,8	50%	-	9 m
ok. 11,74 ha	-	80%	-	-
ok. 3,58 ha	0,8	50%	-	15 m
ok. 0,50 ha	0,8	50%	-	15 m (3k.)
ok. 3,93 ha	-	80%	-	-
ok. 0,69 ha	0,8	50%	-	9 m
ok. 2,03 ha	-	80%	-	-



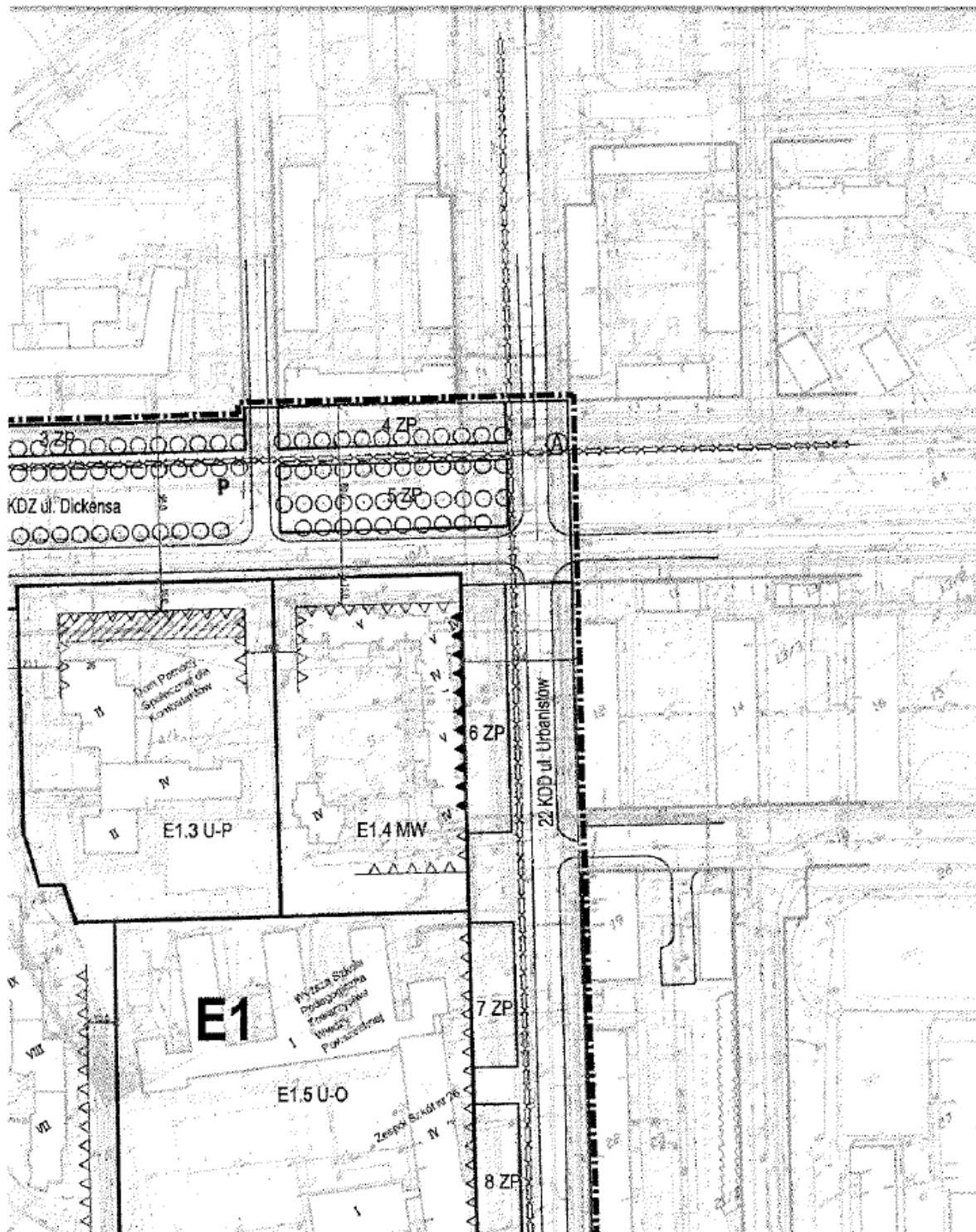
ARKUSZ 05

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych



ARKUSZ 06

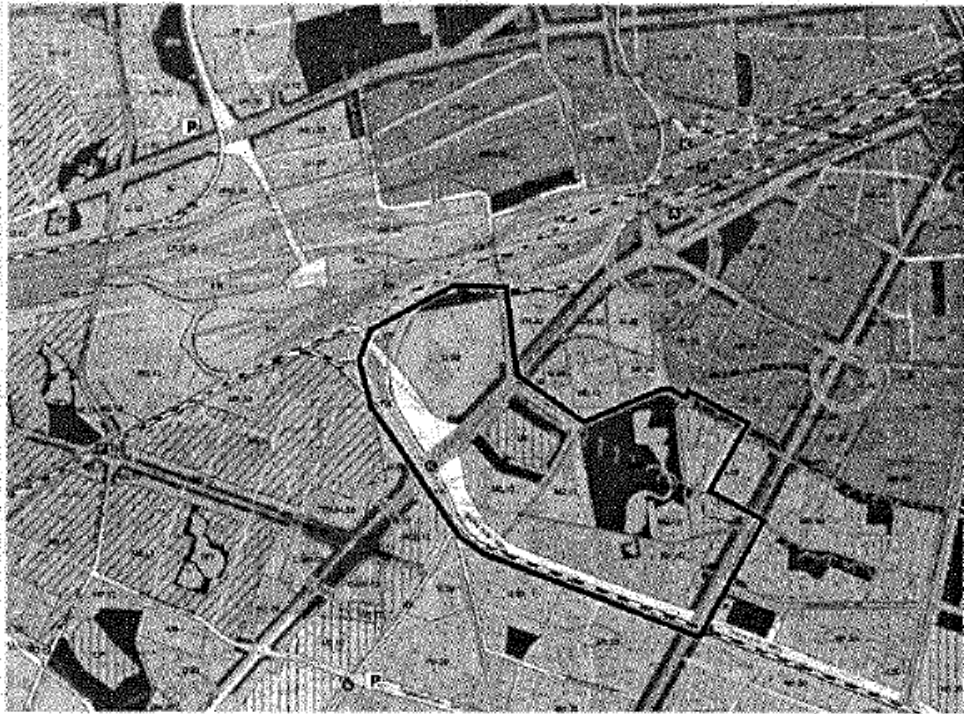
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych



ARKUSZ 07

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPOROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY - FRAGMENT



LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

STRUKTURA PRZESTRZENA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE SYNTAKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJÓBRAZ MIASTA

- CENTRUM MIASTA
- LOKALNE PODZIAŁY I KŁASZCZĄCE OBLASZCZENIA MIASTA I PRASZCZYBIE PRZESTRZENNE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- PORÓŻNIENIA OBLASZCZENIA PRZESTRZENNEGO O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- OBLASZCZENIA OBLASZCZENIA
- CENTRA (GŁÓWNE)
- CENTRA (LOKALNE)
- WIELOKWADRATOWE OBLASZCZENIA
- OBLASZCZENIA WYKŁADKOWE

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

(U) (M) (Z) ... TERENY PLANOWANEGO ROZWOJU

TERENY WIELOFUNKCYJNE

- TERENY WIELOFUNKCYJNE

TERENY USŁUG

- TERENY USŁUG, W KTÓRYCH PRZEŁĄCZANE SĄ PRZEZNACZENIA WYKŁADKOWE I MIESZKALNE
- TERENY USŁUG MIESZKALNYCH
- TERENY USŁUG ADMINISTRACYJNYCH
- TERENY USŁUG INNYCH

ELEMENTY USTÓJTWORZĄCE SYSTEM PRZEWODNICZY WARSZAWY

- ZARĘB SYSTEMU PRZEWODNICZEGO WARSZAWY W 1996
- ZARĘB AKTYWIZACJI WYKONANY W 2002 ROKU
- OBLASZCZENIA POWIĄZANE PRZESTRZENNIE PRZEZNACZENIA OBLASZCZENIA SYSTEMU PRZEWODNICZEGO
- TERENY ZIELENI I LASÓW
- TERENY O MINIMALNYM UŻYCIU 50% W PRZEMIEŚLACH I OBLASZCZENIACH ZIELONYCH
- TERENY O MINIMALNYM UŻYCIU 20% W PRZEMIEŚLACH I OBLASZCZENIACH ZIELONYCH
- TERENY O MINIMALNYM UŻYCIU 10% W PRZEMIEŚLACH I OBLASZCZENIACH ZIELONYCH

STREFY FUNKCJONALNE

- STREFA ŚRODKOWA FUNKCJONALNA
- STREFA MIEJSKA
- STREFA PRZEMISŁOWA

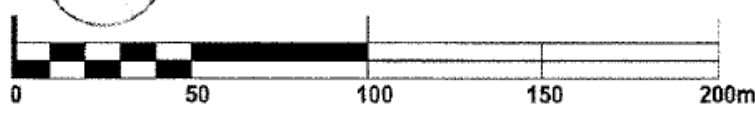
TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH

- TERENY (DROGI I ULICE) PUBLICZNYCH KLASY DRÓG - ULICE
- B - EKSPRESOWA
- M - DLA GŁÓWNYCH PRZEZNACZENIOWYCH
- D - DLA GŁÓWNYCH PRZEZNACZENIOWYCH
- Z - ZIELONIZACJA

- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

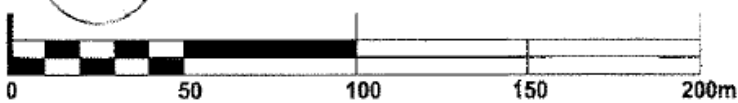
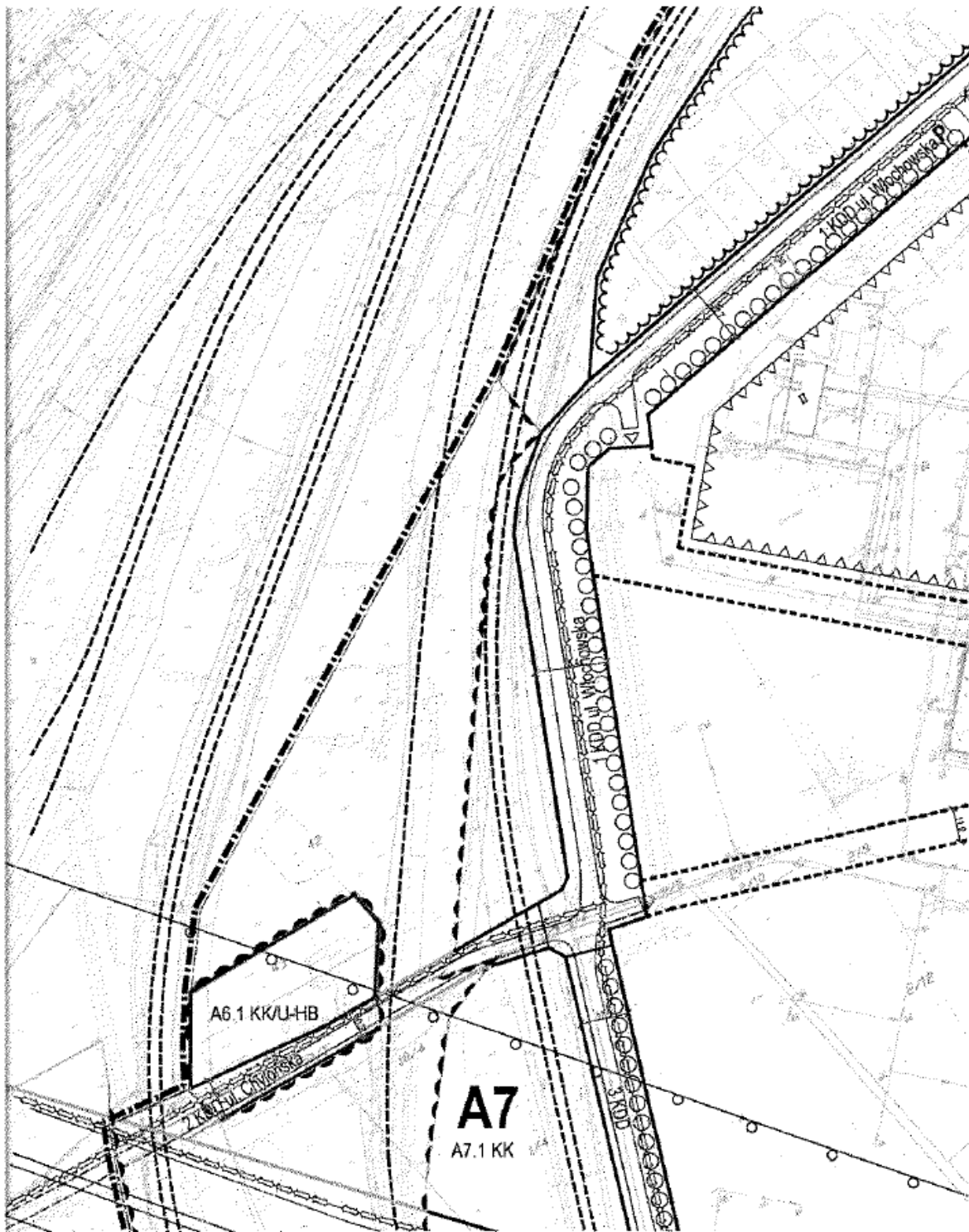
OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

- OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
- OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ



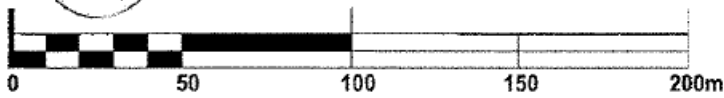
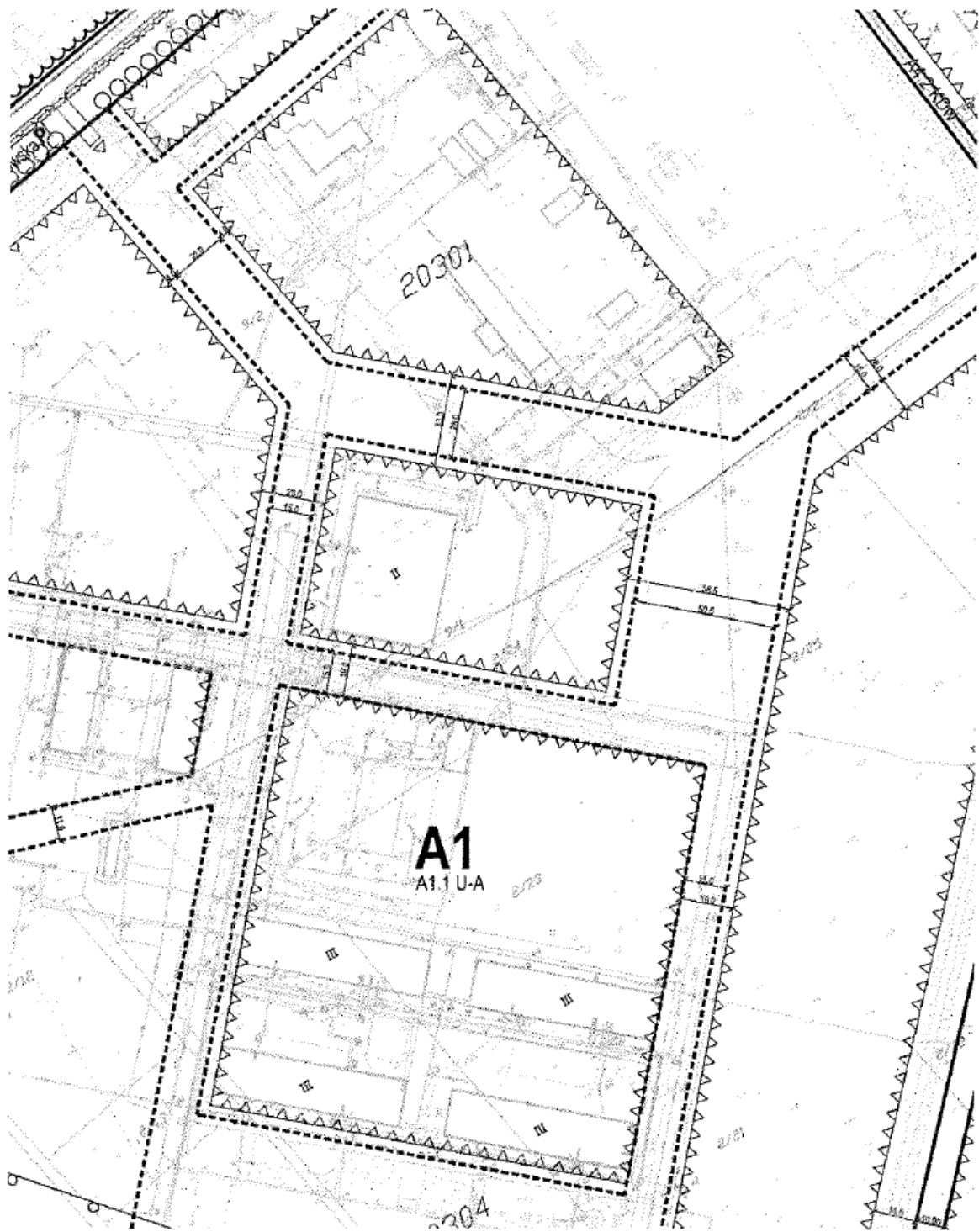
ARKUSZ 08

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczęśliwic Południowych



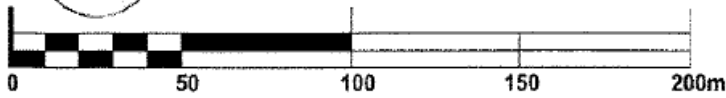
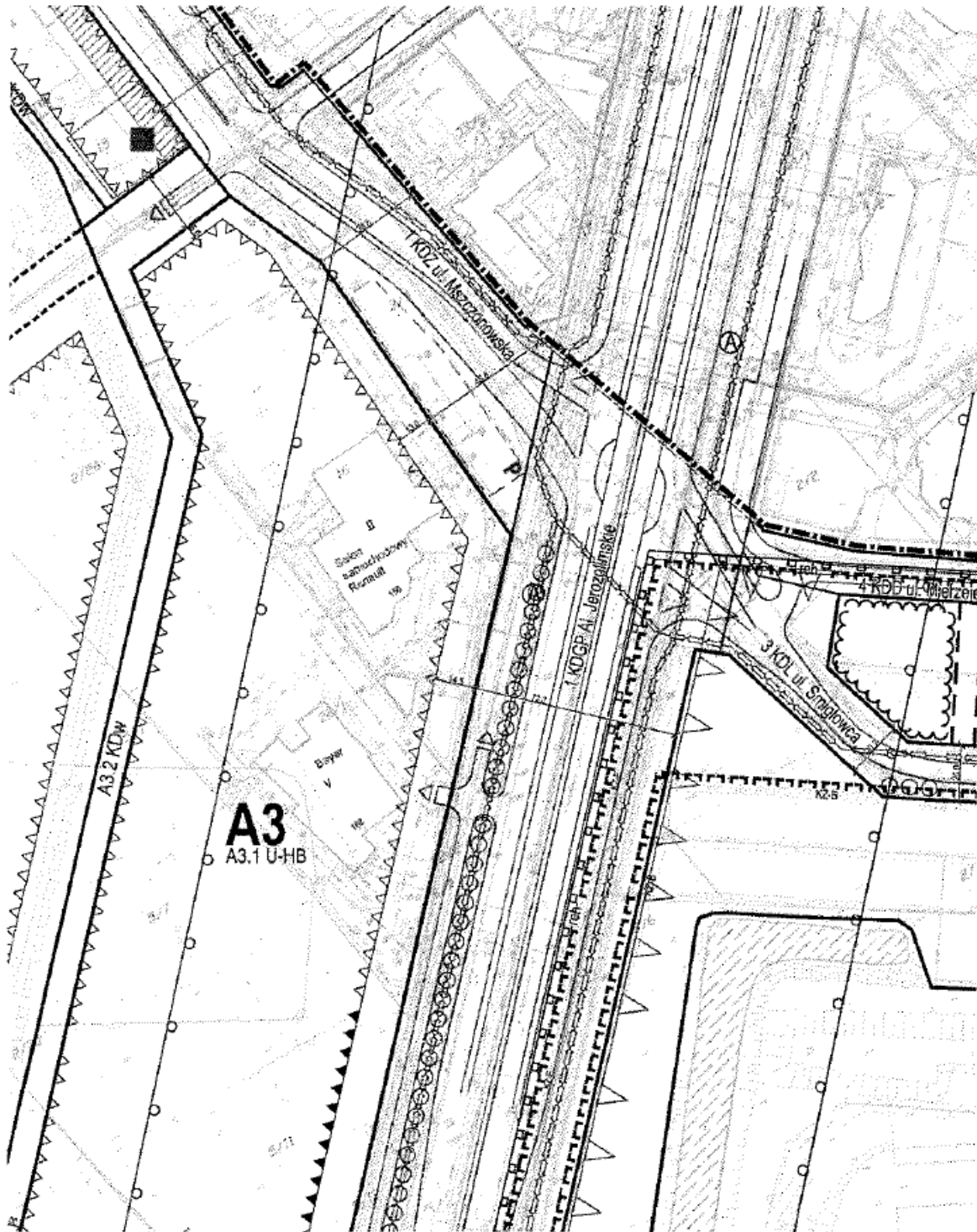
ARKUSZ 09

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczyliwice Południowych



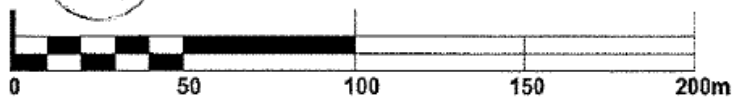
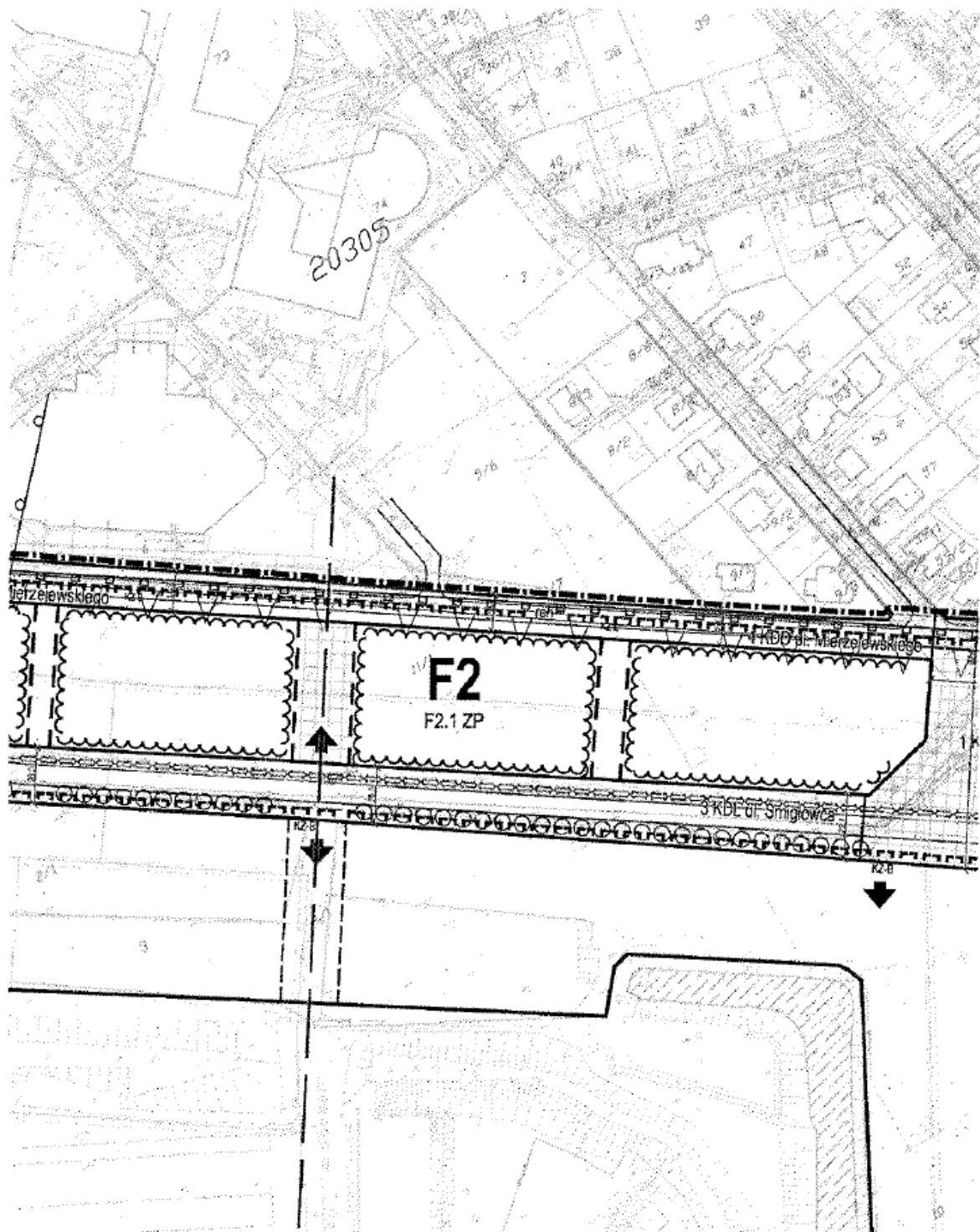
ARKUSZ 10

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych



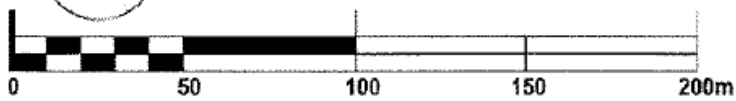
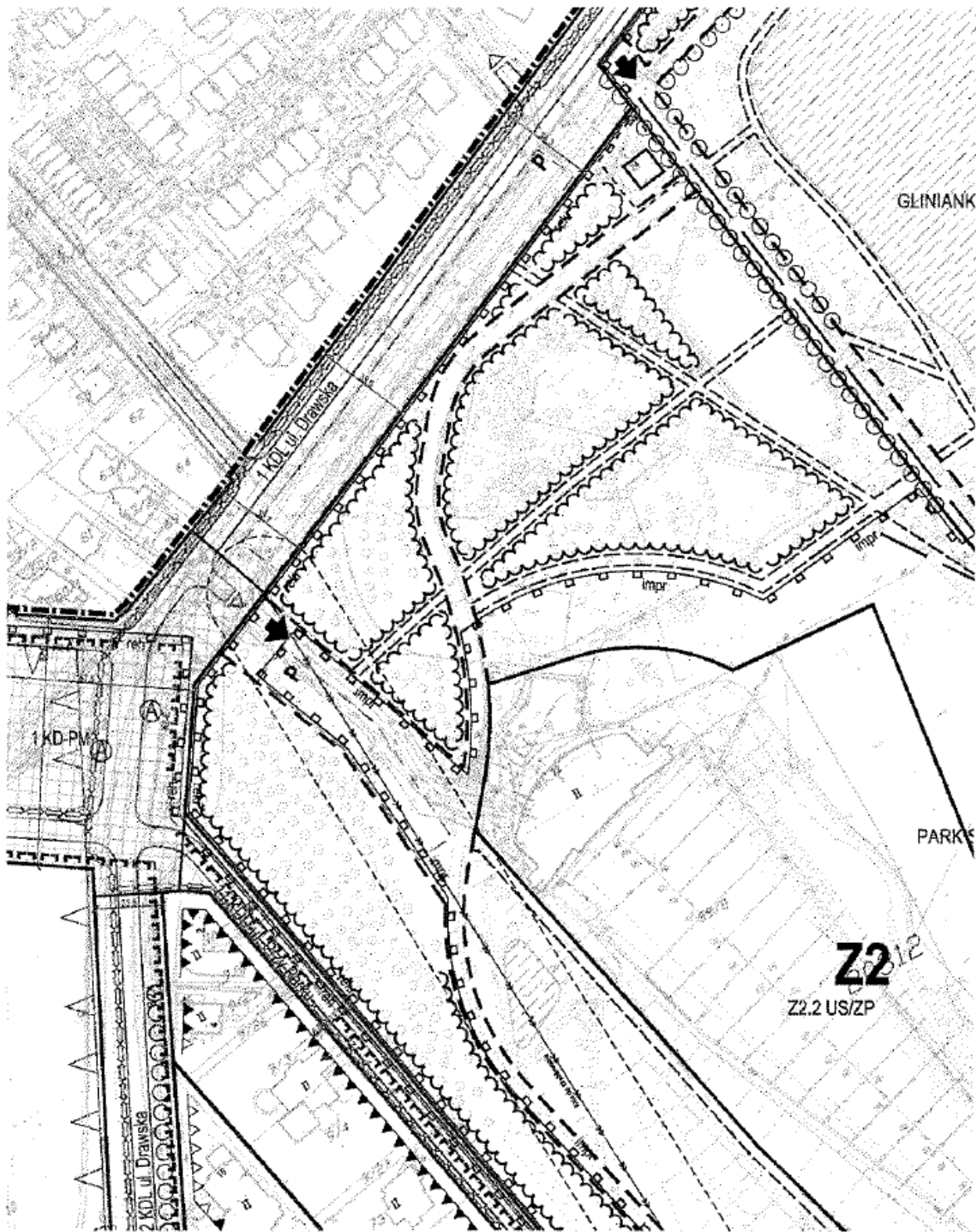
ARKUSZ 11

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczesliwic Południowych



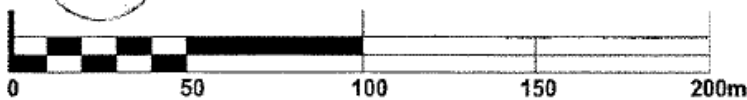
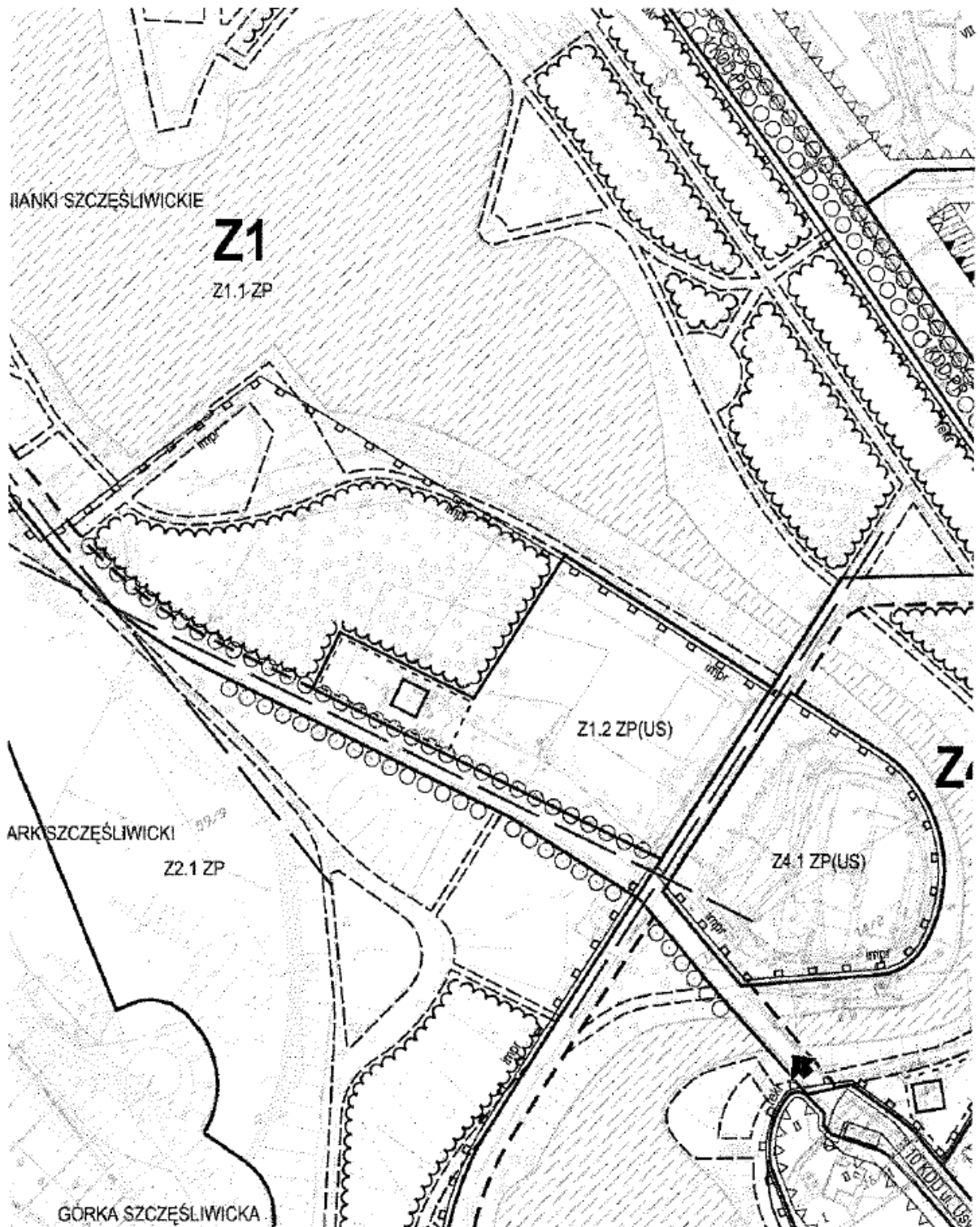
ARKUSZ 12

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych



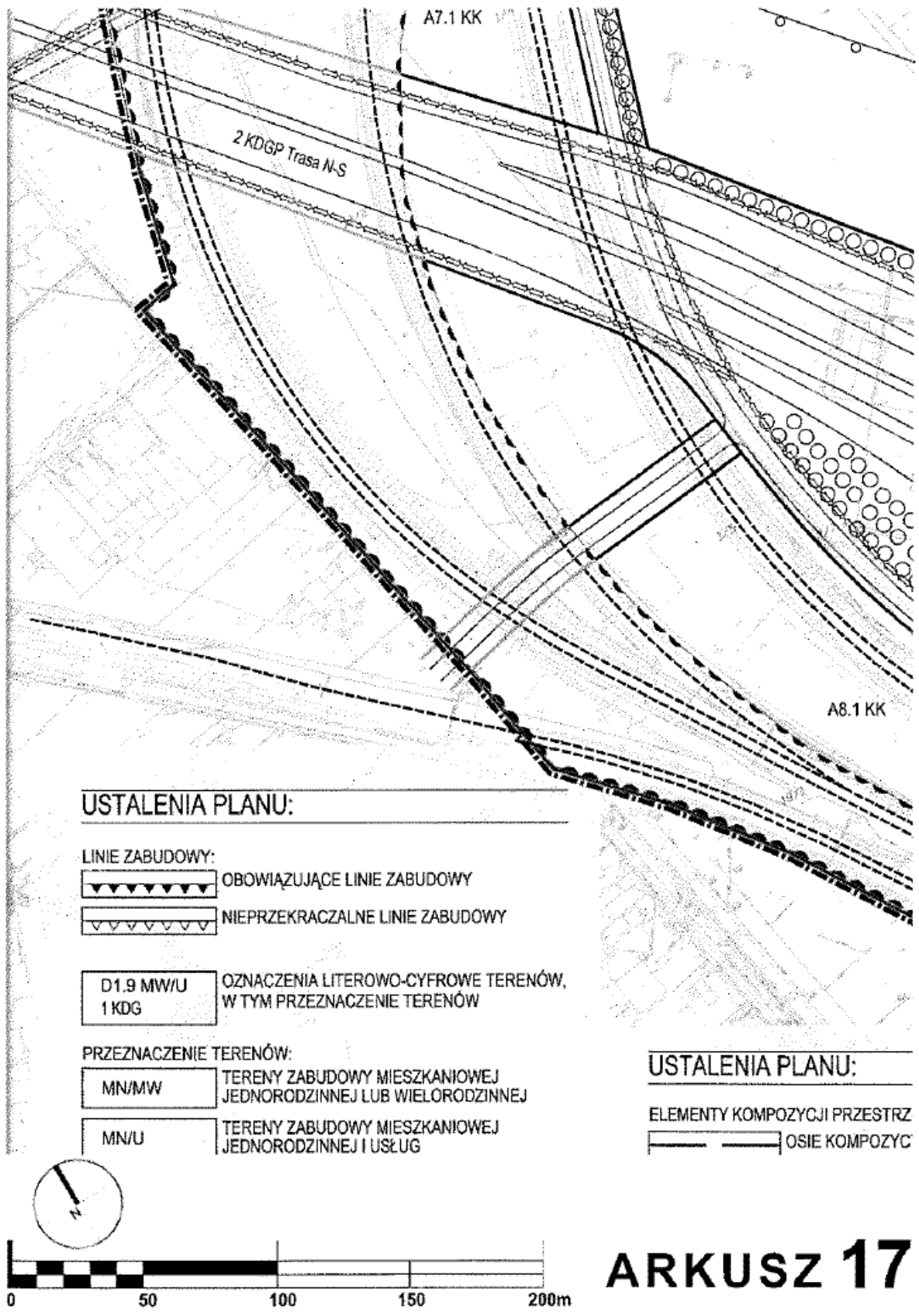
ARKUSZ 13

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczesliwice Południowych



ARKUSZ 14

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szcześliwic Południowych



USTALENIA PLANU:

LINIE ZABUDOWY:

- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

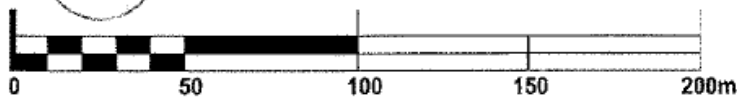
D1.9 MW/U 1 KDG OZNACZENIA LITEROWO-CYFROWE TERENÓW, W TYM PRZEZNACZENIE TERENÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN/MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ
- MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG

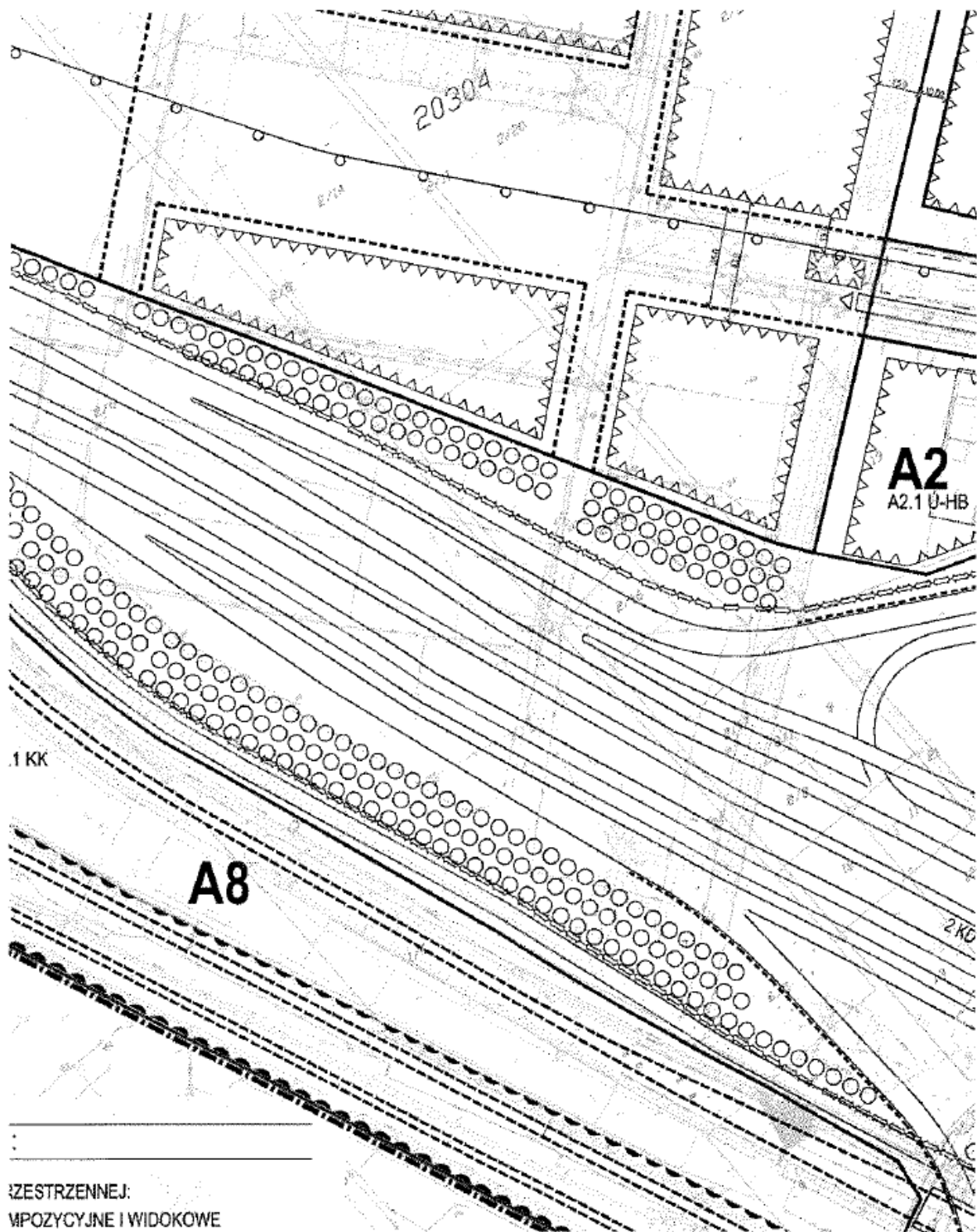
USTALENIA PLANU:

- ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZ**
- OSIE KOMPOZYC

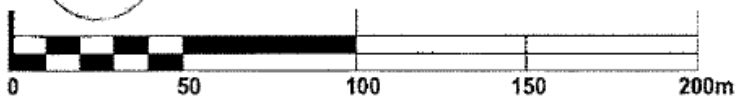


ARKUSZ 17

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych

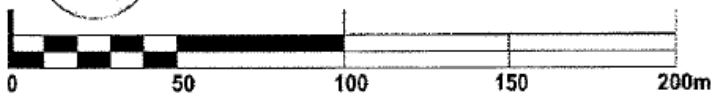
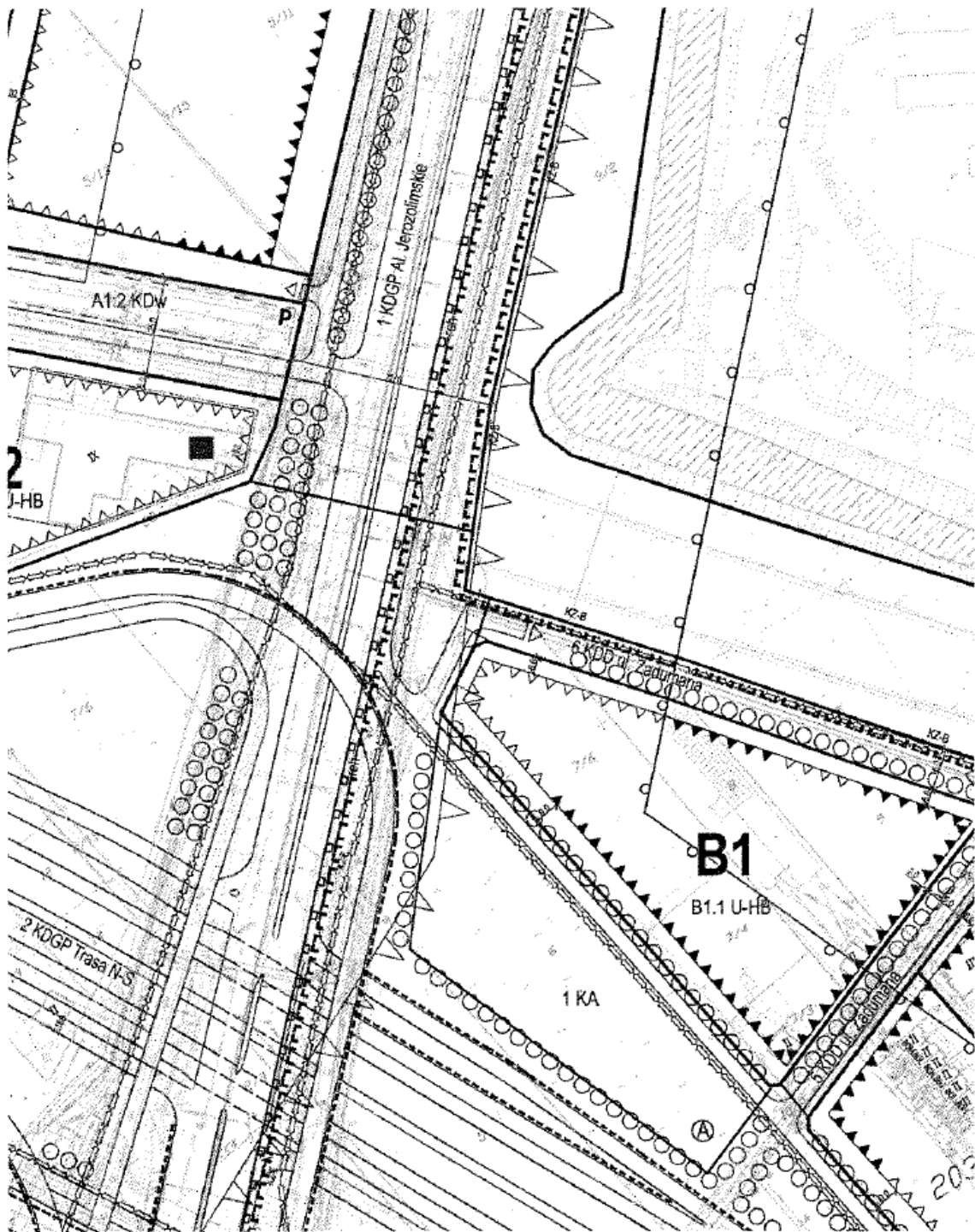


WZESTRZENNEJ:
WPOZYCZYJNE I WIDOKOWE



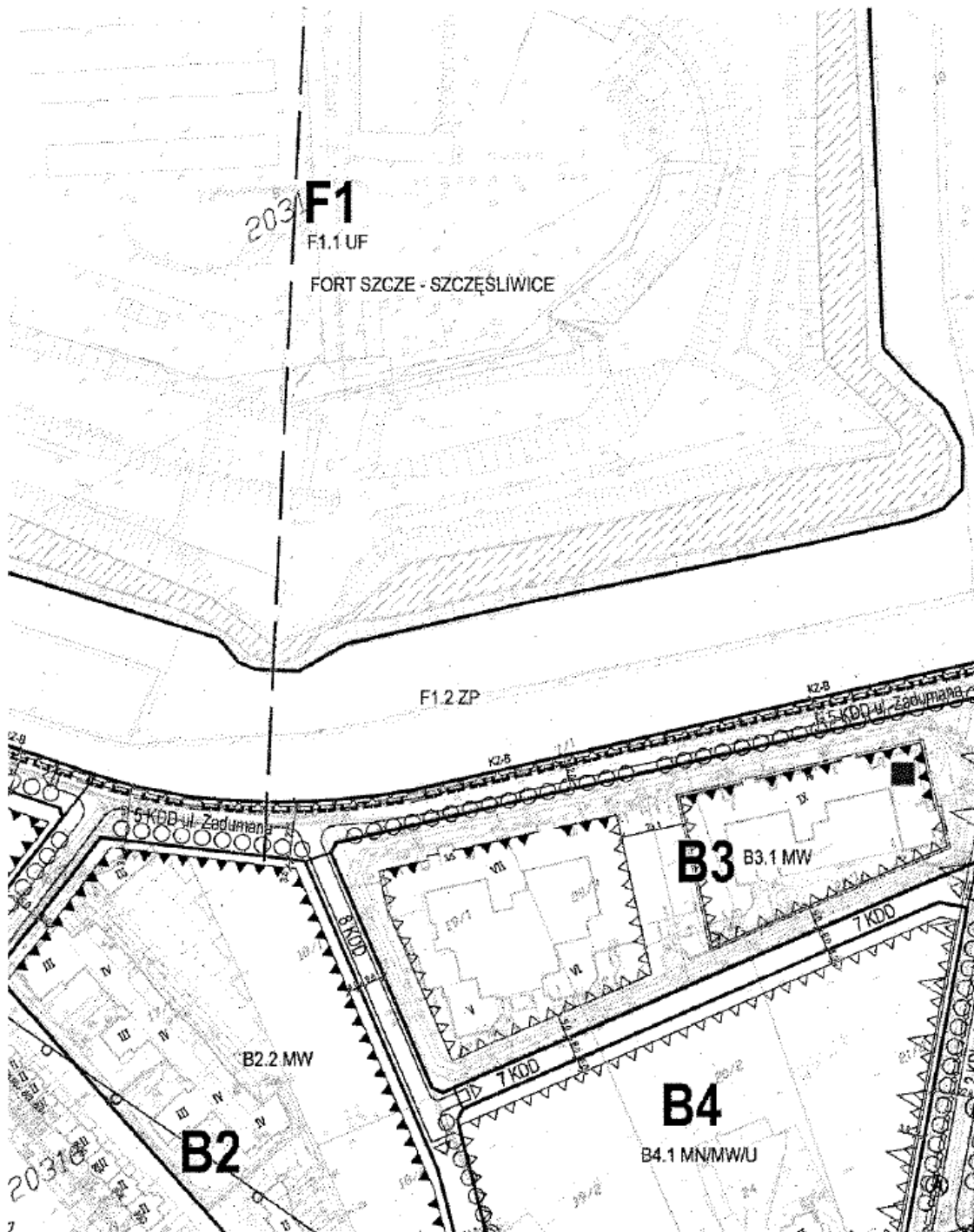
ARKUSZ 18

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych



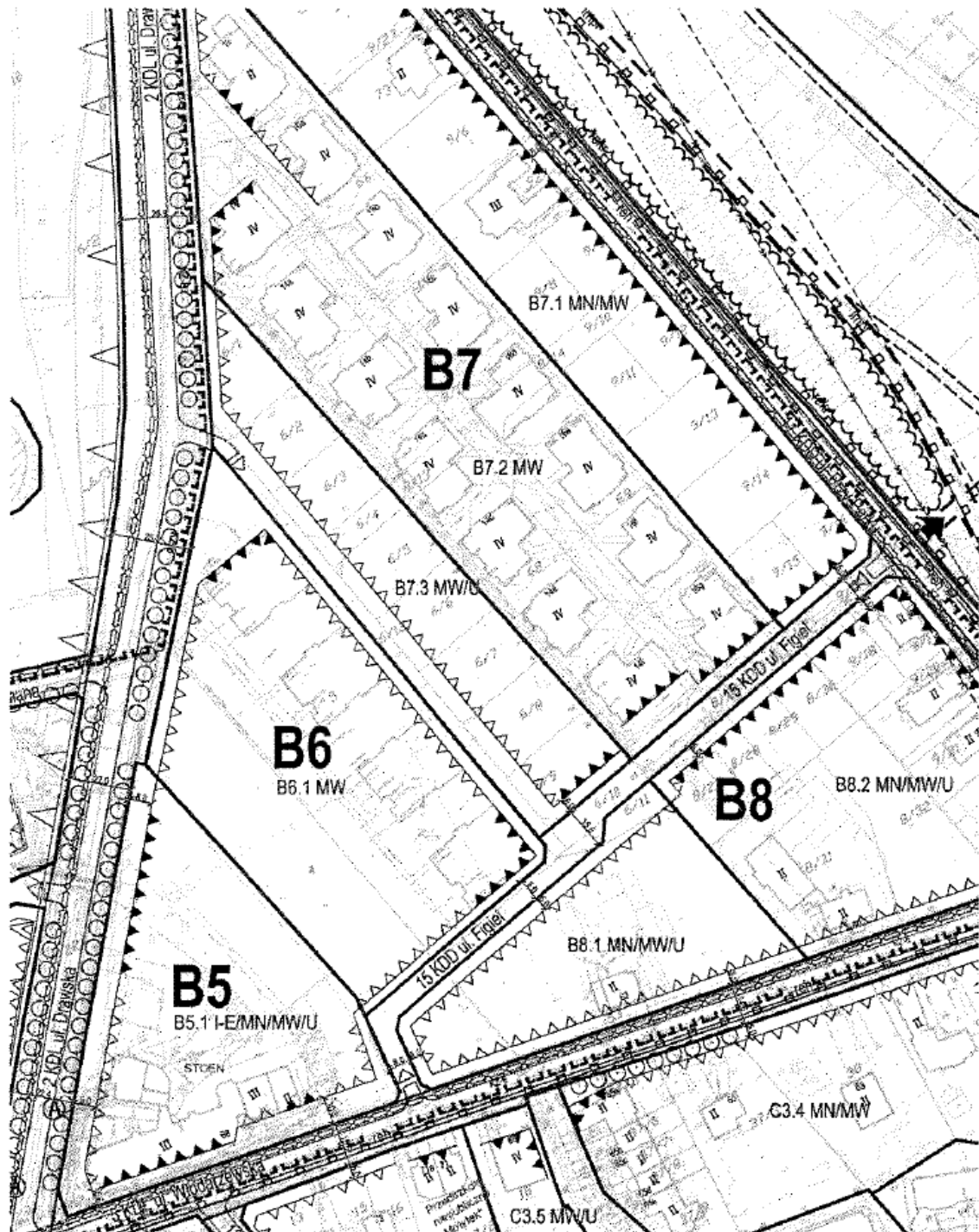
ARKUSZ 19

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych



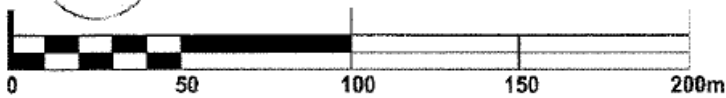
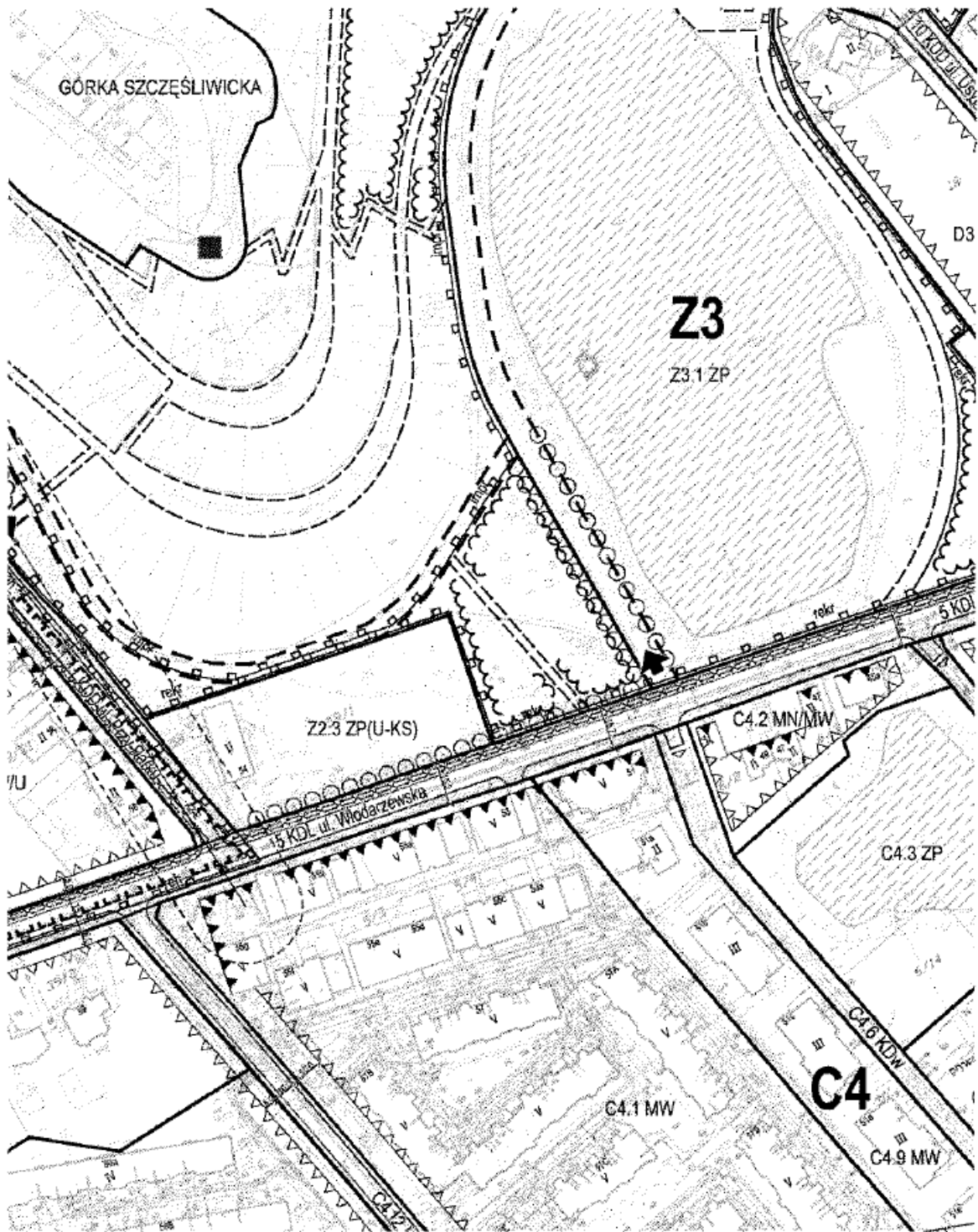
ARKUSZ 20

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwice Południowych



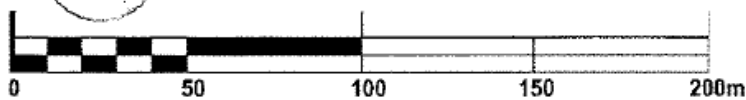
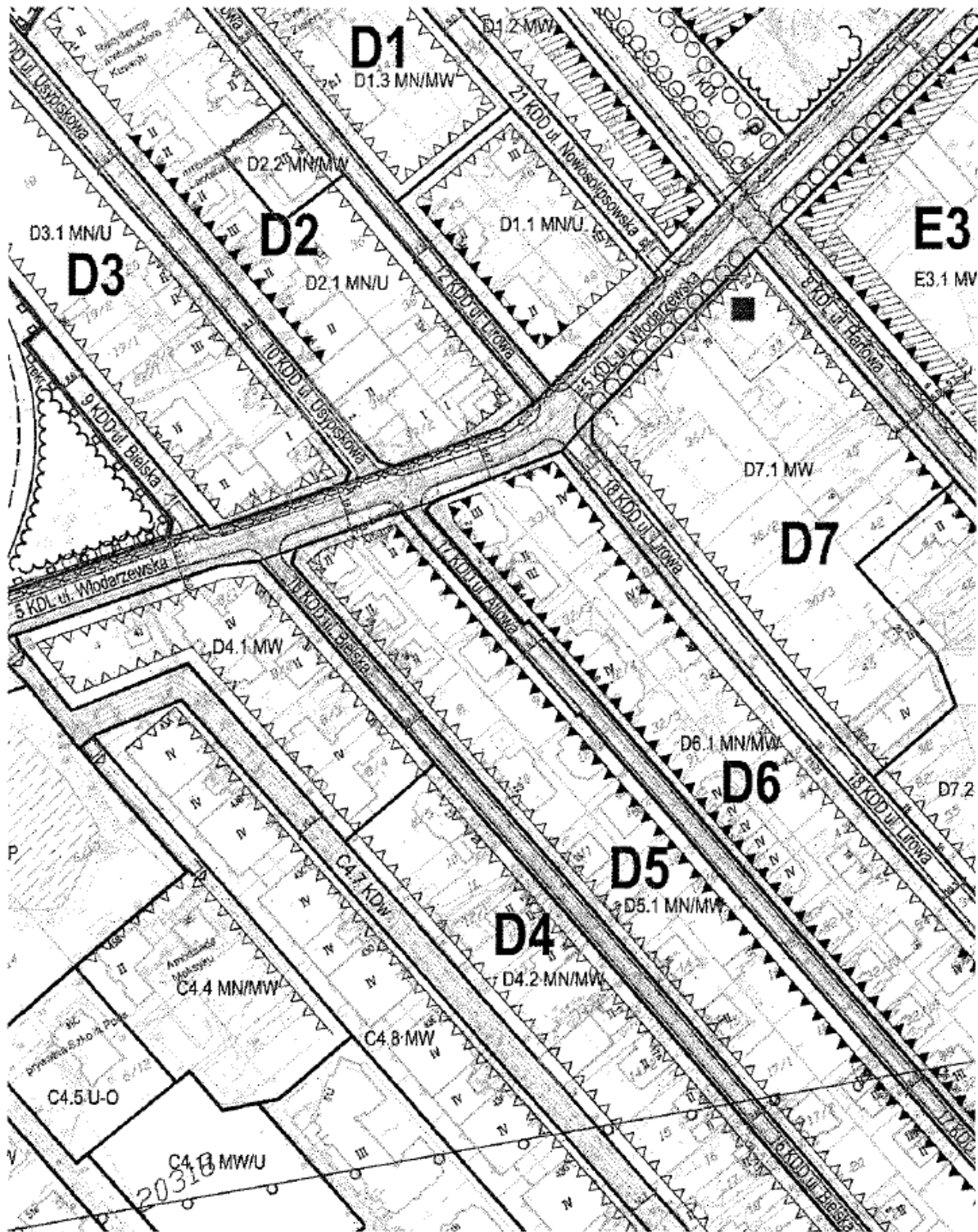
ARKUSZ 21

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych



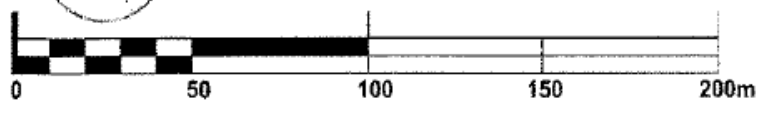
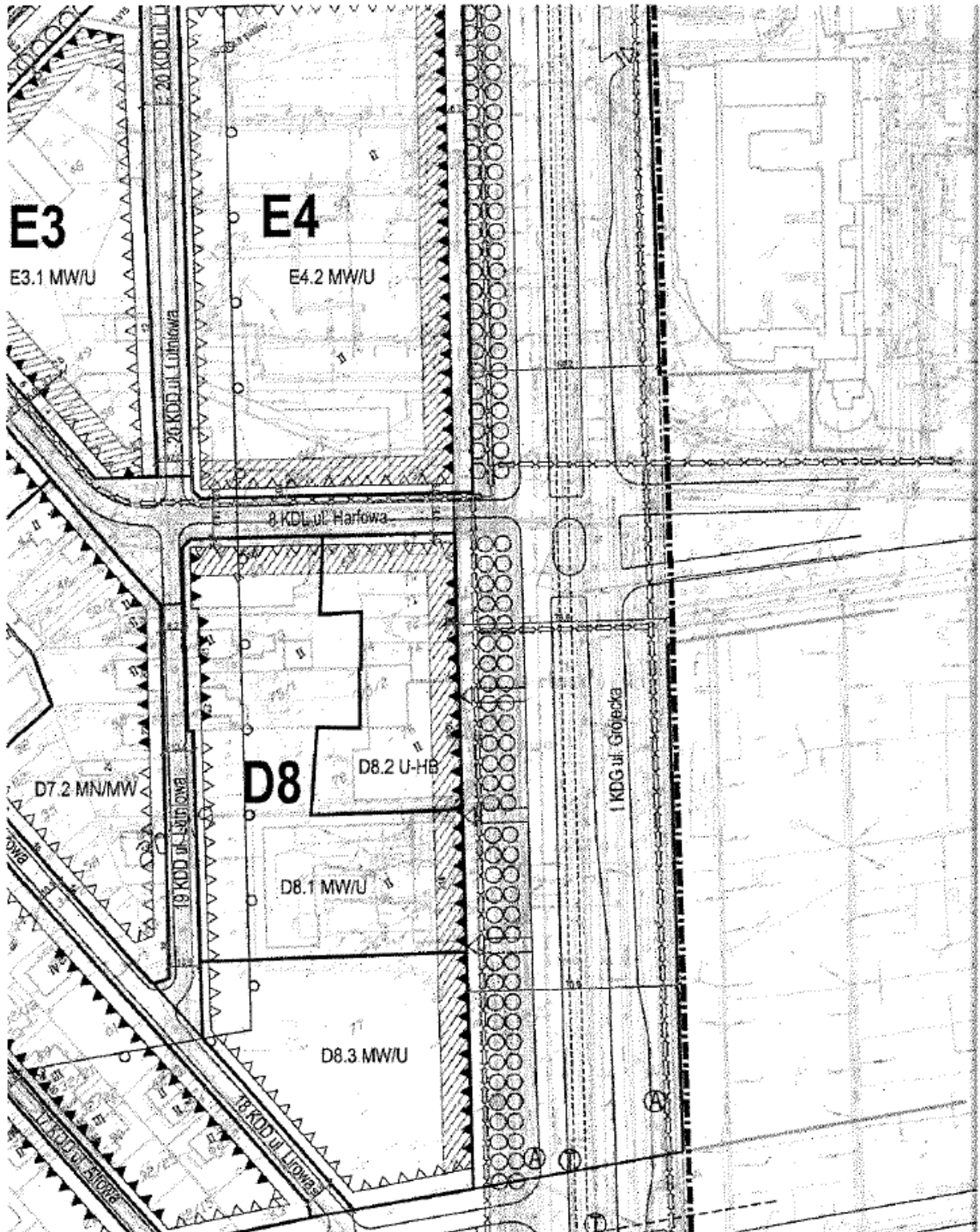
ARKUSZ 22

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych



ARKUSZ 23

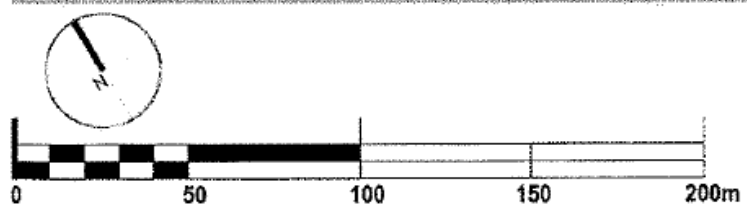
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych



ARKUSZ 24

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych

PRZEZNACZENIE TERENÓW:		USTALENIA PLANU:	
MN/MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ		OSIE KOMPOZYC
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG		DOMINANTY WYS STREFA LOKALIZ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	ZIELEŃ:	
MW/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG		PROJEKTOWANE
U-HB	TERENY USŁUG HANDLU I BIUR		ISTNIEJĄCE SZP
U-A	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI		PIERZEJE ZIELEŃ
UF	TERENY USŁUG W RAMACH SYSTEMU FORTECZNEGO XIX-WIECZNEJ TWIERDZY WARSZAWA		WODY OTWARTE FOSY ITP.
U-O	TERENY USŁUG OŚWIATY	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I K	
U-P	TERENY USŁUG OPIEKI SPOŁECZNEJ I SOCJALNEJ		PLACE I MIEJSCA SPECJALNEGO C
US/ZP	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ ZIELENI URZĄDZONEJ		WYDZIELONE ŚC
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ		WYDZIELONE PL
ZP(US)	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU I REKREACJI		STREFA UCIAŻLI ELEKTROENERG
ZP(U-KS)	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG KULTU RELIGIJNEGO		STREFA POTENC URZĄDZEŃ KOMI
MN/MW/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ LUB USŁUG		ODCINEK TRASY UL. GRÓJECKĄ A
I-E/MN/MW/U	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH ALBO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ LUB USŁUG		PIONOWE EKRAŃ
KK	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO	INNE:	
KDw	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH		STREFY SYTUOW
KD	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH)		MIEJSCA SYTUOW DO PARKU
KD-PM	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH) - PLACÓW MIEJSKICH		STREFY DOPUSZ KIOSKÓW
KDD-PR	TERENY ULIC (DRÓG PUBLICZNYCH) - ALEI PIESZO-ROWEROWYCH		PIERZEJE USŁUG
KA	TERENY PĘTLI AUTOBUSOWYCH		BUDYNKI OBJĘTE
KLASYFIKACJA ULIC:			
KDGP	ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO		
KDG	ULICE GŁÓWNE		
KDZ	ULICE ZBIORCZE		
KDL	ULICE LOKALNE		
KDD	ULICE DOJAZDOWE		



ARKUSZ 25

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczęśliwic Południowych

WZESTRZENNEJ:
WPOZYCZYJNE I WIDOKOWE

WYKRESY WYSOKOŚCIOWE
LOKALIZACJI DOMINANTY

PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW

PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW

PROJEKTOWANE ZIELENI WYSOKIEJ

PROJEKTOWANE TWARTE: JEZIORKA, STAWY,
KOLCOWANIE

PROJEKTOWANE ŚCIEŻNA I KOMUNIKACJA:
MIEJSCA WYMAGAJĄCE
SPECJALNEGO OPRACOWANIA POSADZKI

PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

PROJEKTOWANE PLACE PARKINGOWE

PROJEKTOWANE UCIAŻLIWOŚCI LINII
ENERGETYCZNEJ

POTENCJALNEJ UCIAŻLIWOŚCI
LINII KOMUNIKACJI

PROJEKTOWANE TRASY N-S W TUNELU (POMIĘDZY
JECKĄ A WĘZŁEM Z AL. JEROZOLIMSKIMI)

PROJEKTOWANE EKRANY AKUSTYCZNE

PROJEKTOWANE SYTUOWANIA PAWILONÓW PARKOWYCH

PROJEKTOWANE SYTUOWANIA GŁÓWNYCH WEJŚĆ
DO TERENU

PROJEKTOWANE DOPUSZCZALNEGO SYTUOWANIA
WYKRESY

PROJEKTOWANE WYKRESY USŁUGOWE

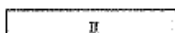
PROJEKTOWANE WYKRESY I OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE

INFORMACJE:

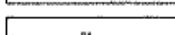
BUDYNKI:



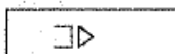
ISTNIEJĄCA ZABUDOWA



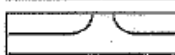
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH



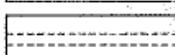
NUMERY ADRESOWE BUDYNKÓW



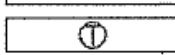
WŁOТЫ KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
NA TERENY WYBRANYCH OBIEKTÓW



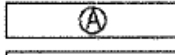
ISTNIEJĄCE LUB PROPONOWANE
KRAWĘDZIE JEZDNI



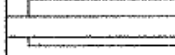
LINIE TRAMWAJOWE



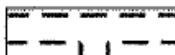
PRZYSTANKI TRAMWAJOWE



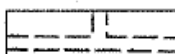
PRZYSTANKI AUTOBUSOWE



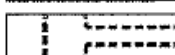
PARKINGI ULICZNE



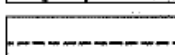
USYTUOWANIE GŁÓWNYCH ALEI PARKOWYCH



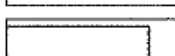
USYTUOWANIE WAŻNIEJSZYCH ŚCIEŻEK
I ALEJEK PARKOWYCH



PROPONOWANE PODZIAŁY WEWNĘTRZNE
TERENÓW

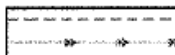


LINIE KOLEJOWE

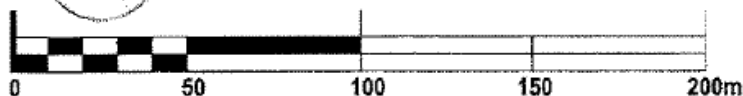


STACJE I PRZYSTANKI KOLEJOWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

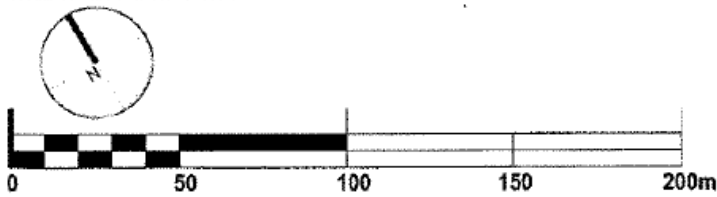
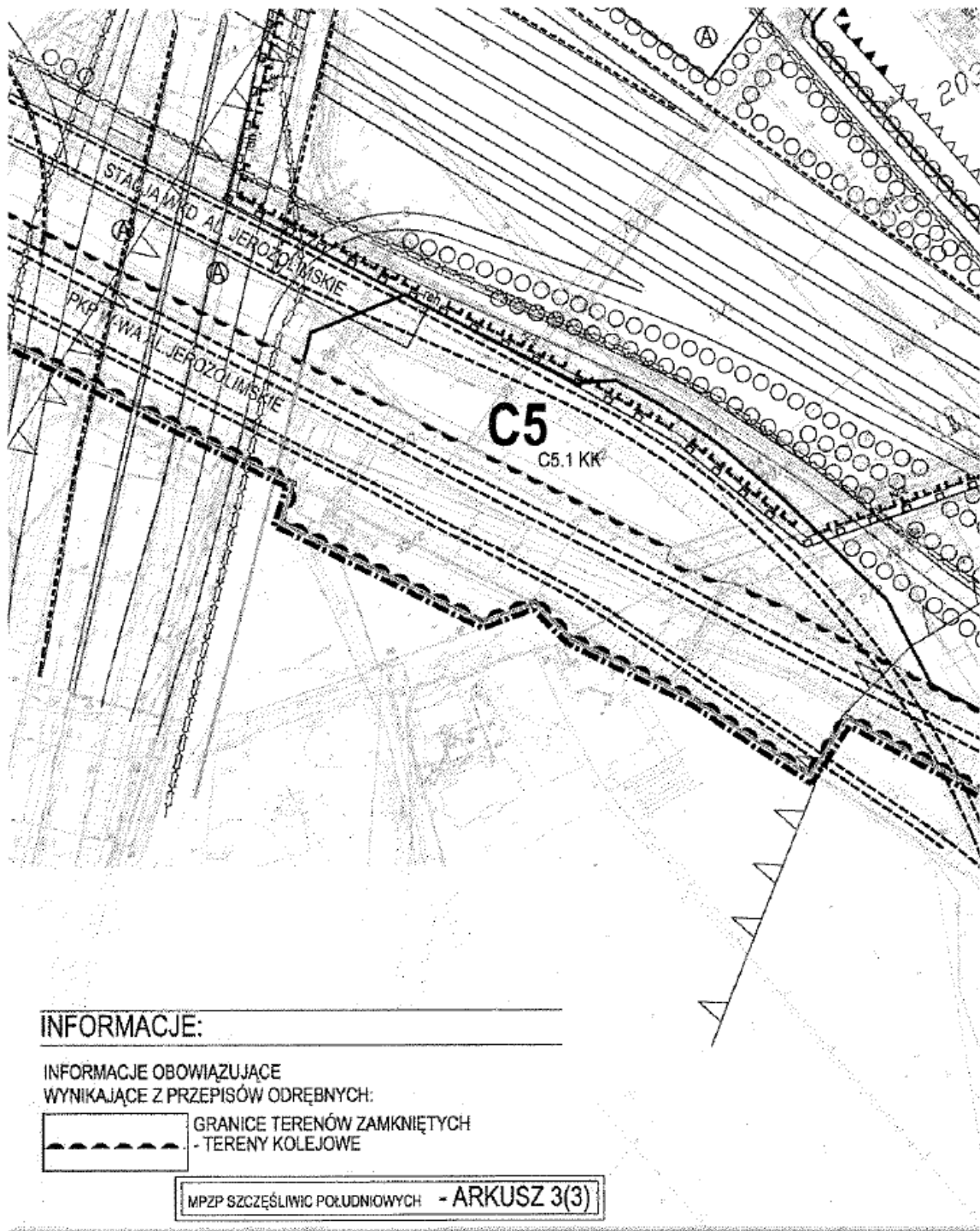


ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO
NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNĄ



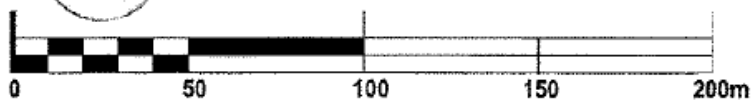
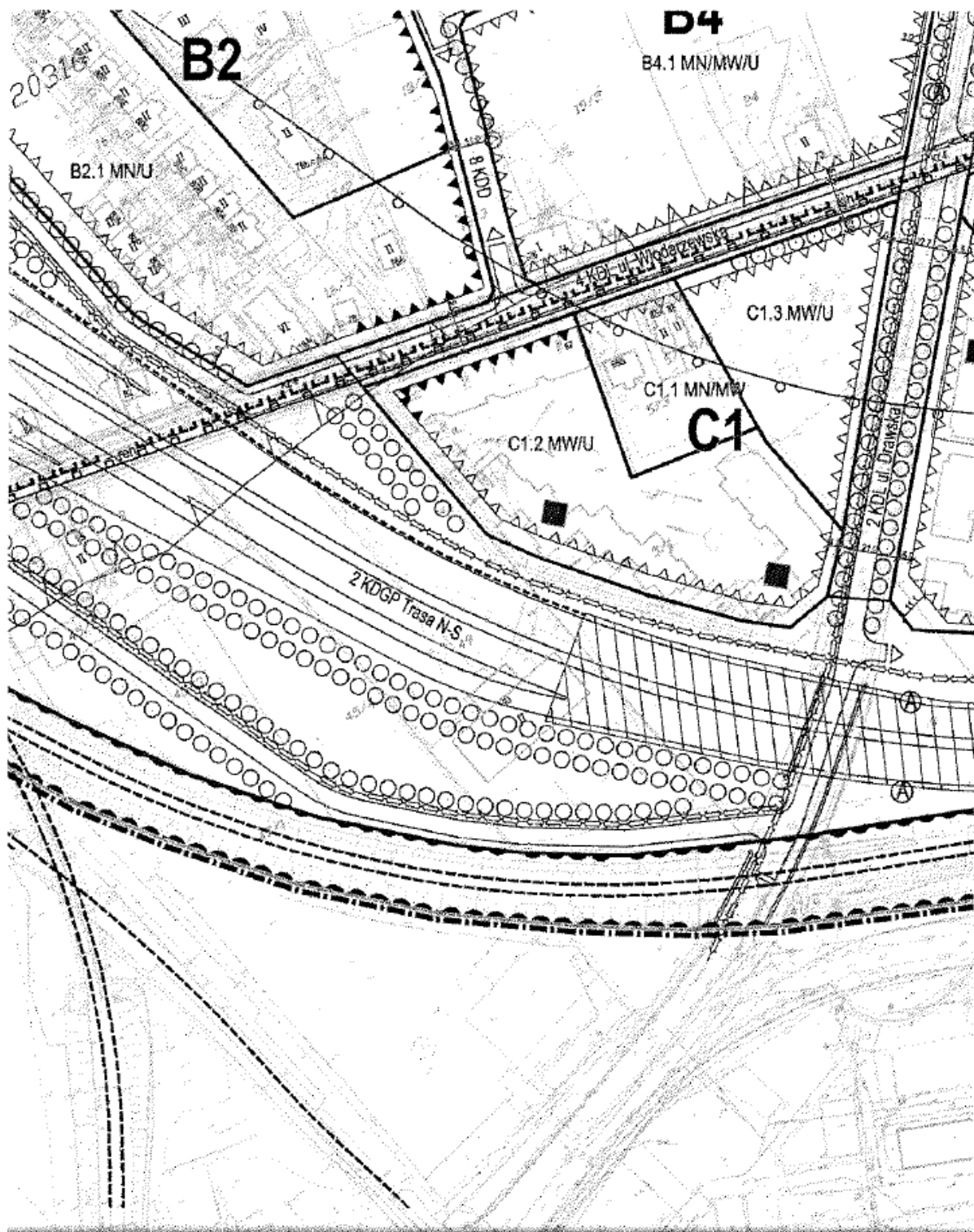
ARKUSZ 26

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych



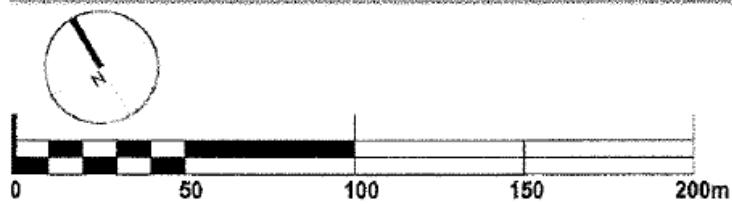
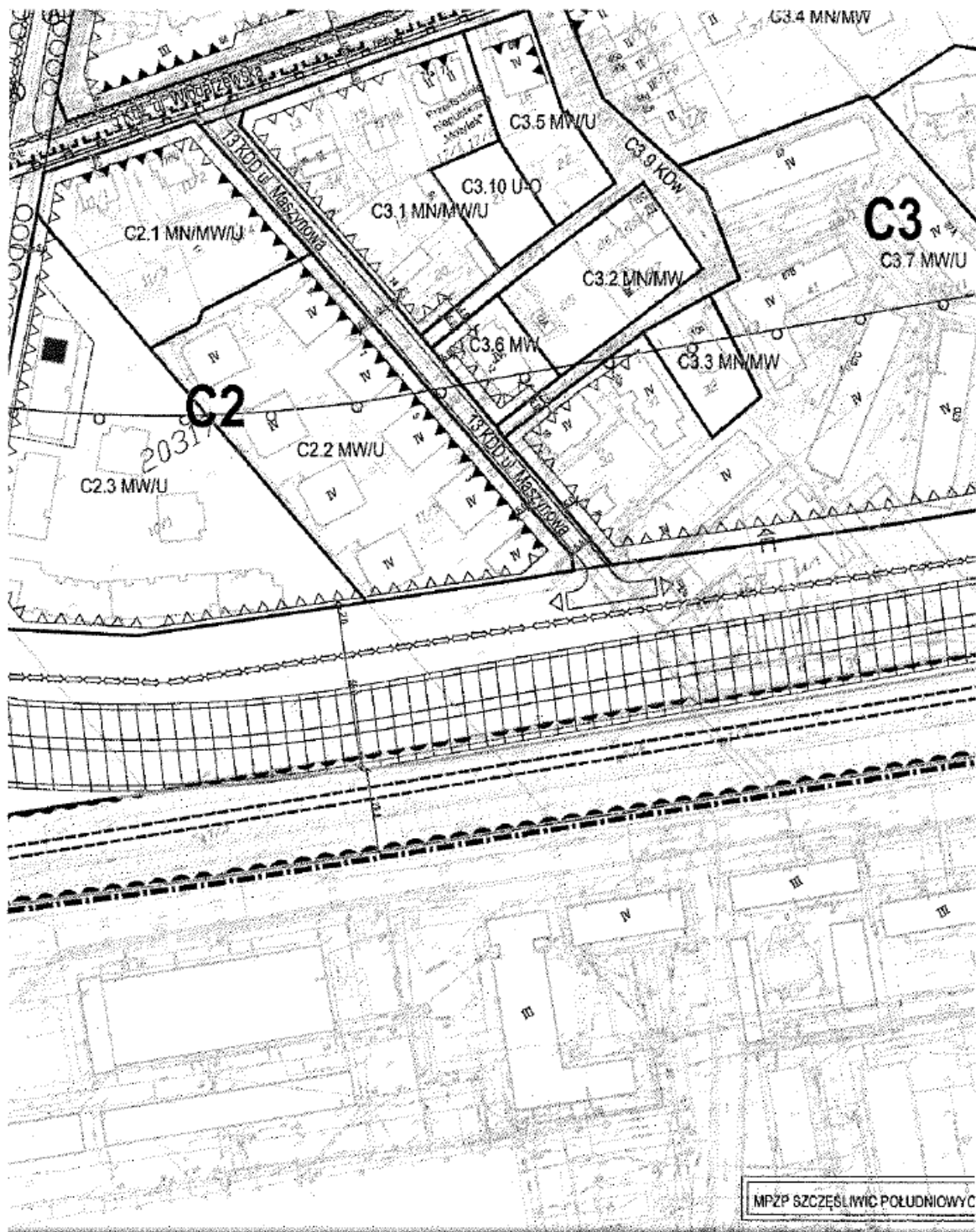
ARKUSZ 27

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych



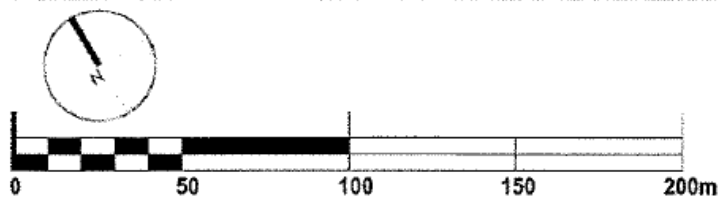
ARKUSZ 28

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych



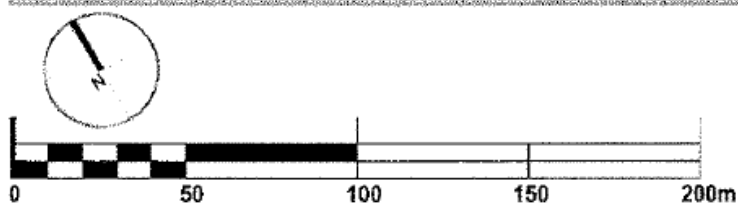
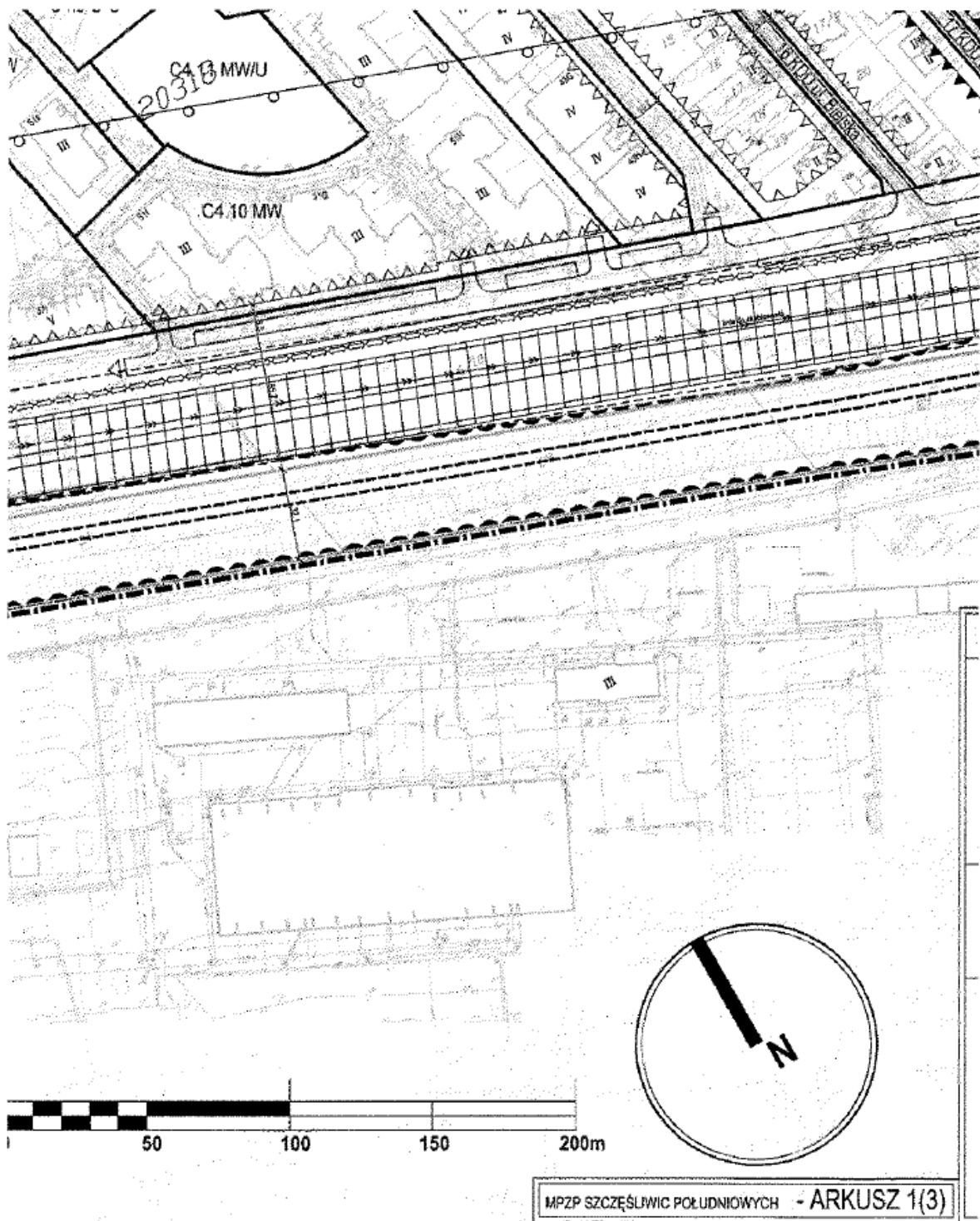
ARKUSZ 29

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych



ARKUSZ 30

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych



ARKUSZ 31

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Szczęśliwic Południowych

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXIII/1731/2013
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 29 sierpnia 2013r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy

UWAGA NR 1

Data wpływu uwagi: 30.01.2012

Uwaga zgłoszona przez: Agata Buszkiewicz

Treść uwagi: Protest przeciwko przebiegowi Trasy NS przez teren nieruchomości.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. nr ew. 46 obręb 2-03-17 ul. Drygały 1, Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które ustala przebieg drogi ponadlokalnej – Trasy NS, w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego. Realizacja Trasy NS jest istotna ze względu na poprawę układu komunikacyjnego miasta i zasadne jest pozostawienie terenu dla realizacji drogi.

UWAGA NR 2

Data wpływu uwagi: 3.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Szlązak

Treść uwagi: W rejonie F1 wniosek o rozbudowę dopuszczalnych form przeprowadzenia inwestycji o możliwość wprowadzenia na tym terenie obiektów sportowych, handlowych każdego rodzaju, niekolidujących z historyczną zabudową Fortu i obiektów których działalność związana będzie z kulturą i zachowaniem historii.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: F1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie usług handlu

Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie programu sportowego. Nie dopuszcza się realizacji na terenie Fortu Szczęśliwice usług handlu, ponieważ funkcje handlowe nie są wymienione jako funkcje podstawowe zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla tego terenu.

UWAGA NR 3

Data wpływu uwagi: 1.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy

Treść uwagi: Odnośnie zasad lokalizowania reklam (§6) - w ust. 2 usunąć pkt 3.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: par. 6 ust. 2 pkt 3

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Przy zachowaniu ograniczeń dotyczących lokalizowania reklam wprowadzonych w planie nie ma podstaw do zakazu reklam o powierzchniach do 8m2 wzdłuż ul. Grójeckiej, Al. Jerozolimskich i Trasy NS.

Treść uwagi: Odnośnie zasad lokalizowania reklam (§6) - w ust. 3 pkt 1 usunąć trzecią kolumnę tabeli - ustalenia dot. reklam o powierzchni od 3 do 8 m2.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: par. 6 ust. 3 pkt 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Przy zachowaniu ograniczeń dotyczących lokalizowania reklam wprowadzonych w planie nie ma podstaw do zakazu reklam o powierzchniach do 8m2 wzdłuż ul. Grójeckiej, Al. Jerozolimskich i Trasy NS.

Treść uwagi: Odnośnie zasad lokalizowania reklam (§6) - w ust. 3 pkt 1 usunąć rząd "Korona drzewa".

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: par. 6 ust. 3 pkt. 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Konieczność odsunięcia reklam od korony drzew wynika z wymogów ochrony środowiska.

Treść uwagi: Wprowadzić całkowity zakaz reklam na terenach ZP, U-KS, U-O, U-A. Zmiana proponowana jest z uwagi na dostosowanie do realiów rynkowych, uproszczenia posługiwania się ustaleniami planu oraz zapewnienie ładu przestrzennego w miejscach szczególnie wrażliwych krajobrazowo i edukacyjnie jak terenów zieleni, obiektów sakralnych lub oświaty.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: par. 6

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona dla terenów U-KS, U-O, U-A

Uwaga została uwzględniona w zakresie zakazu sytuowania reklam na terenach zieleni urządzonej ZP. Przy zachowaniu ograniczeń dotyczących lokalizowania reklam wprowadzonych w planie nie ma podstaw do ograniczania stosowania reklam i informacji na obiektach użyteczności publicznej.

UWAGA NR 4

Data wpływu uwagi: 9.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o.o.

Treść uwagi: Ad. § 2 pkt 1 ppkt 11) - definicja niezgodna z przepisami.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 2 ust. 1 pkt 11

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Definicja wysokości zabudowy jest zgodna z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Treść uwagi: Ad. § 4 pkt 2 - dopisać na końcu zdania oznaczenie, (U) ,, i dokonać na rysunku oznaczenia zgodnie z opisem funkcji.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 4 ust. 2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Wprowadzenie zmiany oznaczenia w planie nie zmienia merytorycznych ustaleń planu.

Treść uwagi: Ad. § 4 pkt 3 ppkt 3) - usunąć całość - zapis nielogiczny i zbędny.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 4 ust. 3 pkt 3

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Dopuszczenie zachowania, remontu i przebudowy istniejących budynków usługowych, warsztatowych i magazynowych powinno zostać zachowane w tekście planu. Należy rozważyć przeniesienie zapisu do ustaleń szczegółowych.

Treść uwagi: Ad. § 4 pkt 4 - dopisać na końcu, (U) ,, i dokonać oznaczenia zgodnie z opisem funkcji.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 4 ust. 4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Wprowadzenie zmiany oznaczenia w planie nie zmienia merytorycznych ustaleń planu.

Treść uwagi: Ad. § 4 pkt 9 - dopisać na końcu „(U)”

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 4 ust. 9

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Wprowadzenie zmiany oznaczenia w planie nie zmienia merytorycznych ustaleń planu.

Treść uwagi: Ad. § 4 pkt 10 - dopisać na końcu „(U)”

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 4 ust. 10

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Wprowadzenie zmiany oznaczenia w planie nie zmienia merytorycznych ustaleń planu.

Treść uwagi: Ad. § 4 pkt 11 - dopisać na końcu „(U)”

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 4 ust. 11

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Wprowadzenie zmiany oznaczenia w planie nie zmienia merytorycznych ustaleń planu.

Treść uwagi: Ad. § 4 pkt 12 - dopisać na końcu „(U)”

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 4 ust. 12

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Wprowadzenie zmiany oznaczenia w planie nie zmienia merytorycznych ustaleń planu.

Treść uwagi: Ad. § 4 pkt 13 - ZP(US) zamienić na ZP/US (U) by oznaczenie było zgodne z opisem funkcji terenu .

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 4 ust. 13

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Wprowadzenie zmiany oznaczenia w planie nie zmienia merytorycznych ustaleń planu.

Treść uwagi: Ad. § 4 pkt 14 - zamienić oznaczenie ZP (U-KS) na ZP/U-KS (U) - zgodnie z opisem funkcji terenu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 4 ust. 14

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Wprowadzenie zmiany oznaczenia w planie nie zmienia merytorycznych ustaleń planu.

Treść uwagi: Ad. § 4 pkt 18 - usunąć cały punkt - zapis niezgodny z prawem.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 4 ust. 18

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie należy wyznaczać tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny wyłączone z zabudowy pełniące funkcje dróg wewnętrznych istniejących lub projektowanych. W projekcie planu zachowano równowagę pomiędzy drogami publicznymi i niepublicznymi.

W rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się oznaczenie dla terenów dróg wewnętrznych, które powinno być stosowane w planach miejscowych.

Treść uwagi: Ad. § 5 pkt 4 ppkt 2) - usunąć słowo "remont" - zbędne.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 5 ust. 4 pkt 2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami planu należy Dopuszczono remonty budynków istniejących. Linie zabudowy odnoszą się do nowej zabudowy.

Treść uwagi: Ad. § 5 pkt 8 ppkt 1) zamiast "dominantę wysokościową" napisać "dominanty wysokościowe" i usunąć słowa "wzniesienie ... Szczęśliwickiego" i "dla terenu".

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 5 ust. 8 pkt 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Górka Szczęśliwicka powinna być traktowana jako dominanta wysokościowa, ze względów przestrzennych oraz w związku z przepisami dotyczącymi otoczenia Lotniska Okęcie. Należy zmodyfikować definicję dominanty tak, aby uwzględnić wzniesienia terenu.

Treść uwagi: Ad. § 5 pkt 8 ppkt 1) a) i b) - usunąć.

Uzasadnienie: wzniesienie zgodnie z definicją planu § 2 nie jest dominantą.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 5 ust. 8 pkt 1 lit. a i b

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Należy zmodyfikować definicję dominanty tak, aby uwzględnić wzniesienia terenu.

Treść uwagi: Ad. § 5 pkt 8 ppkt 2) - usunąć.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 5 ust. 8 pkt 2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zapis dotyczy budynków wskazanych w planie jako dominanty wysokościowe.

Treść uwagi: Ad. § 8 pkt 11 ppkt 4) - zamienić słowo "należy" na "zaleca się".

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 8 ust. 11 pkt 4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W tekście planu należy unikać stosowania zaleceń. Przepis jest zrozumiały.

Treść uwagi: Ad. § 9 pkt 1 ppkt 2) - zapisać następująco "ustala się zachowanie i odtworzenie istniejących historycznych budynków i ich konserwację oraz restauracje obiektów w obszarach zawartych w pierwotnym naryszie dzieła, na których nie zachowała się substancja zabytkowa i pierwotny układ dzieła jest czytelny.

Wniosek o zapis zrozumiały dla przeciętnie inteligentnego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 9 ust. 1 pkt 2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zapis zgodny z uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ochronie podlegają zachowane obiekty i elementy zabytkowe.

Treść uwagi: Ad. § 11 pkt 1 - usunąć całość.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 11 ust. 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ustalenie zawiera sposób obliczania powierzchni biologicznie czynnej na terenach zieleni.

Treść uwagi: Ad. § 13 pkt 1 ppkt 2) - usunąć "wyznacza się ... KDw oraz". Wydzielenia funkcjonalne KDw są niezgodne z prawem.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 13 ust. 1 pkt 2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie należy wyznaczać tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny wyłączone z zabudowy pełniące funkcje dróg wewnętrznych istniejących lub projektowanych. W projekcie planu zachowano równowagę pomiędzy drogami publicznymi i niepublicznymi.

W rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się oznaczenie dla terenów dróg wewnętrznych, które powinno być stosowane w planach miejscowych.

Treść uwagi: Ad. § 13 pkt 2 ppkt 1) f) - usunąć.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 13 ust. 2 pkt 1 lit. f

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie należy wyznaczać tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny wyłączone z zabudowy pełniące funkcje dróg wewnętrznych istniejących lub projektowanych. W projekcie planu zachowano równowagę pomiędzy drogami publicznymi i niepublicznymi.

W rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się oznaczenie dla terenów dróg wewnętrznych, które powinno być stosowane w planach miejscowych.

Treść uwagi: Ad. § 13 pkt 2 ppkt 7) - usunąć. Brak ustalenia na rysunku planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 13 ust. 2 pkt 7

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zapisy dotyczące wyznaczania obszarów ruchu uspokojonego nie wymagają ustaleń na rysunku planu.

Treść uwagi: Ad. § 13 pkt 2 ppkt 8) - dopisać "zgodnie z opinią inżyniera ruchu".

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 13 ust. 2 pkt 8

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga wynika z obowiązujących przepisów, nie ma konieczności przytaczania ich w planie.

Treść uwagi: Ad. § 13 pkt 3 ppkt 3) - usunąć.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 13 ust. 3 pkt 3

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie należy wyznaczać tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny wyłączone z zabudowy pełniące funkcje dróg wewnętrznych istniejących lub projektowanych. W projekcie planu zachowano równowagę pomiędzy drogami publicznymi i niepublicznymi.

W rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się oznaczenie dla terenów dróg wewnętrznych, które powinno być stosowane w planach miejscowych.

Treść uwagi: Ad. § 14 pkt 1 ppkt 4) - usunąć na końcu „(KDw)”.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 14 ust. 1 pkt 4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie należy wyznaczać tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny wyłączone z zabudowy pełniące funkcje dróg wewnętrznych istniejących lub projektowanych. W projekcie planu zachowano równowagę pomiędzy drogami publicznymi i niepublicznymi.

W rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się oznaczenie dla terenów dróg wewnętrznych, które powinno być stosowane w planach miejscowych.

UWAGA NR 6

Data wpływu uwagi: 16.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Witold Kossakowski

Treść uwagi: Jak w uwadze 39.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 39.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 7

Data wpływu uwagi: 16.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Witold Kossakowski

Treść uwagi: Jak w uwadze 40.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 40.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 40.

UWAGA NR 9

Data wpływu uwagi: 2.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Maciej Sulmicki

Treść uwagi: Wnoszę o usunięcie z rysunku i treści planu wydzielonych dróg dla rowerów przy ulicach lokalnych (klasy D, L i serwisowych) oraz zastąpienie ich zaleceniami zastosowania organizacji ruchu sprzyjającej bezpiecznemu zachowaniu wszystkich uczestników ruchu (np. poprzez fizyczne uspokojenie ruchu).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji ze ścieżek rowerowych

W projekcie planu uwzględniono wytyczne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie sieci dróg rowerowych. Jednocześnie w planie zawarte są zasady dotyczące ruchu uspokojonego i prowadzenie ruchu rowerowego łącznie z ruchem pieszym i samochodowym na ulicach lokalnych i dojazdowych. Uwaga została uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzania zasad ruchu uspokojonego.

UWAGA NR 10

Data wpływu uwagi: 23.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Stolarski

Treść uwagi: Protest przeciwko ustalaniu zieleni urządzonej na terenie o pow. ok. 15 000 m² przy ul. Włodarzewskiej 45, który obecnie stanowi teren zieleni z oczkiem wodnym i wymaga ciągłego utrzymania i oczyszczania.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Dz. ew. 6/11, 6/14 z obr. 2-03-18, C4.3ZP, C4.4MN/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Teren zieleni zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy jest terenem ZP – zieleni urządzonej. Projekt planu musi być zgodny z ustaleniami Studium.

Zgodnie ze stanem istniejącym teren oznaczony w planie jako C4.3ZP to istniejąca zieleń urządzonej i zbiornik wodny.

Część terenu działki została przeznaczona pod zabudowę – teren C4.4MN/MW.

UWAGA NR 11

Data wpływu uwagi: 22.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jolanta Woyda-Zabłocka, Robert Woyda

Treść uwagi: Budowa ulicy równoległej do Trasy N-S zabiera resztę miejsc parkingowych zredukowanych budową trasy NS. Ponadto ulica będzie alternatywą dla Włodarzewskiej i hałas oraz zanieczyszczenie powietrza będą kolejną, po trasie uciążliwością dla mieszkańców osiedli. Zauważalnym zdaje się być pewna sprzeczność w planowaniu - poszukiwanie rozwiązań zabezpieczenia mieszkańców osiedli przed zanieczyszczonym powietrzem i hałasem pochodzącymi z trasy NS, a kiedy osiągnięto pewne słuszne rozwiązanie - umieszczenie trasy w wykopie i tunelu to dodaje się do planu ulicę położoną częściowo na tunelu i zbliżoną do osiedli.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji dojazdu

W planie zachowany został dojazd odbarczeniowy w poziomie terenu do terenów położonych przy trasie NS, przynajmniej na odcinku od ul. Grójeckiej do osiedli przy ul. Włodarzewskiej 43 i ul. Włodarzewskiej 51. Zrezygnowano z przejazdu na wysokości osiedli przy ul. Włodarzewskiej 57 i 59.

W liniach rozgraniczających trasy NS dopuszczona jest realizacja miejsc parkingowych i placów parkingowych.

UWAGA NR 13

Data wpływu uwagi: 28.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Maria Gomułka, Andrzej Gomułka

Treść uwagi: Propozycja alternatywna - z uwagi na praktycznie niemożliwe warunki zamieszkania w tych budynkach po zaakceptowaniu planu bez koniecznych zmian, Prezydent M. St. Warszawy wykupi mieszkania po cenach rynkowych obowiązujących przed ogłoszeniem obecnego projektu planu zagospodarowania przestrzennego Szczęśliwie Południowych.

Rozstrzygnięcie: Bezzasadna

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu.

UWAGA NR 14

Data wpływu uwagi: 24.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ochota”

Treść uwagi: Protest przeciwko przeprowadzeniu drogi wjazdowej z ul. Włodarzewskiej przy osiedlu i przedłużeniu ul. Korotyńskiego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KD-PM, 6KDL, 7KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie przewidziano usprawnienie układu komunikacyjnego obszaru Szczęśliwic Południowych poprzez realizację szeregu ulic połączonych z ul. Włodarzewską: ul. Drawskiej, ul. Harfowej, ul. Korotyńskiego i drogi lokalnej w pasie Trasy NS. Budowa sieci ulic lokalnych pozwoli na sprawną obsługę obszaru, bez nadmiernego obciążania jednego wyjazdu.

W planie uwzględniono przedłużenie ul. Korotyńskiego zgodnie z jej granicami własnościowymi oraz wykorzystanie wydzielonych własnościowo terenów rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września.

Treść uwagi: Protest przeciwko likwidacji części parkingu społecznego przy pawilonie przy ul. Korotyńskiego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 7KDL, 2KD-PM, E2.2 MW, E2.1 U-HB, E2.3 U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zachowania parkingów w obecnej formie

Projektowana ulica 7KDL została wytyczona zgodnie z granicami własnościowymi, z wykorzystaniem wydzielonych własnościowo terenów rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września.

Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu na parkingi. W ulicy 7KDL i na placu 2KD-PM przewidziano w planie realizację placów parkingowych.

Treść uwagi: Wniosek o zmianę organizacji ruchu i układu świateł na skrzyżowaniu ul. Grójeckiej, Korotyńskiego i Włodarzewskiej tak aby zapewnić skręt w lewo z ul. Włodarzewskiej lub budowę ronda.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ul. Grójecka 1KDG

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona - bezzasadna

Projekt planu wyznacza linie rozgraniczające ul. Grójeckiej, natomiast układ jezdni, ustawienie świateł i organizacja ruchu na skrzyżowaniu nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

Treść uwagi: Protest przeciwko budowie bardzo szerokiej jezdni - alei pieszo-rowerowej do ul. Dickensa, spowoduje zajęcie części drugiego parkingu na wysokości budynku przy ul. Korotyńskiego 48 i umożliwi wprowadzenie ruchu kołowego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-PR, E1.2MW, E1.6MW, E1.7KDw

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z alei pieszej

Projektowana aleja pieszo-rowerowa 1KDD-PR wytyczona została na granicy pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a Parkiem Szczęśliwickim zgodnie z granicami własnościowymi, z wykorzystaniem działek ewidencyjnych rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września. Znaczna część dawnej rezerwy pod trasę Bohaterów Września została przeznaczona na powiększenie Parku Szczęśliwickiego. Aleja została dostosowana do charakteru terenów parkowych - przewidziano szpalery drzew i zieleń. Zasadne jest zachowanie projektowanej alei.

Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie nie wprowadzania jezdni i ruchu kołowego na planowanej alei pieszo-rowerowej.

UWAGA NR 15

Data wpływu uwagi: 24.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Kopia pisma z pkt 14.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 14.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 14.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 14.

UWAGA NR 16

Data wpływu uwagi: 28.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Karol Tomanek

Treść uwagi: Wniosek o całkowitą rezygnację z drogi lokalnej wzdłuż trasy NS ze względu na bliskość istniejącej zabudowy, jak również względów wymienionych powyżej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z dojazdu

W planie zachowany został dojazd odbarczeniowy w poziomie terenu do terenów położonych przy trasie NS, przynajmniej na odcinku od ul. Grójeckiej do osiedli przy ul. Włodarzewskiej 43 i ul. Włodarzewskiej 51. Zrezygnowano z przejazdu na wysokości osiedli przy ul. Włodarzewskiej 57 i 59.

W liniach rozgraniczających trasy NS dopuszczona jest realizacja miejsc parkingowych i placów parkingowych.

UWAGA NR 17

Data wpływu uwagi: 29.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szczęśliwice”

Treść uwagi: Nie przeznaczanie pasa terenu o szerokości 6 m na cele publiczne – droga 14KDD.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Dz. ew. nr 39/1, 14KDD

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona

UWAGA NR 18

Data wpływu uwagi: 29.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Teresa Krzemińska - Janda

Treść uwagi: Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 19

Data wpływu uwagi: 28.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jarosław Pawłowski

Treść uwagi: Wniosek o zmianę funkcji podstawowej dla terenu B8.2 MN/U i umożliwienie realizacji na tym obszarze zabudowy wielorodzinnej i usługowej MW/U.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Dz. ew. nr 8/31, 8/32, B8.2MN/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zabudowy wielorodzinnej

W planie uwzględniono możliwość lokalizowania w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej małych domów wielorodzinnych.

Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie realizacji zabudowy w granicy z działkami 8/31, 8/32.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Dz. ew. nr 8/31, 8/32, B8.2MN/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitego dopuszczenia zabudowy w granicy działek

W planie dopuszczono zabudowę w granicy działki budowlanej z sąsiednimi nieruchomościami, które mają ślepe ściany od strony działki budowlanej.

Treść uwagi: Wniosek o usunięcie z rysunku planu zaprojektowanych w tym rejonie ulic B8.3KDw i 9KDD oraz fragmentu przedłużenia ulicy 12KDD ul. Figiel w kierunku ulicy 9KDD.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B8.3KDw, 9KDD, 12KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie południowej części 9KDD i 12KDD

Droga dojazdowa jest przedłużeniem istniejącej ul. Figiel prowadzącej do Parku Szczęśliwickiego. Na terenach budowlanych zasadne jest wyznaczenie dróg publicznych.

Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez zwężenie ulicy oraz rezygnację z wyznaczenia ulicy publicznej 9KDD na odcinku północnym oraz drogi wewnętrznej B8.3KDw.

UWAGA NR 20

Data wpływu uwagi: 1.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Sławomir Miller

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 21

Data wpływu uwagi: 29.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Leszek Ostrowski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 22

Data wpływu uwagi: 29.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Janusz Rokicki

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 23

Data wpływu uwagi: 29.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Barbara Jakacka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 24

29.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Leokadia i Tadeusz Bęben

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 25

Data wpływu uwagi: 29.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Elżbieta Tomaszewska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 27

Data wpływu uwagi: 5.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Piechowicz

Treść uwagi: Rezygnacja z drogi równoległej do trasy NS – całkowicie Zrezygnowano z budowy drogi równoległej do trasy NS (ul. Drygały) prowadzonej blisko budynków mieszkalnych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszary C3 i C4, Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z dojazdu

W planie zachowany został dojazd odbarczeniowy w poziomie terenu do terenów położonych przy trasie NS, przynajmniej na odcinku od ul. Grójeckiej do osiedli przy ul. Włodarzewskiej 43 i ul. Włodarzewskiej 51. Zrezygnowano z przejazdu na wysokości osiedli przy ul. Włodarzewskiej 57 i 59.

W liniach rozgraniczających trasy NS dopuszczona jest realizacja miejsc parkingowych i placów parkingowych.

Treść uwagi: Wpisać do planu konieczność odtworzenia na powierzchni tunelu i w miejscu obecnie planowanej ulicy równoległej do trasy NS maksymalnej ilości miejsc parkingowych i placów zabaw. Wniosek o urządzenie nad tunelem wyjazdów z osiedli na ul. Instalatorów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszary C3 i C4, Trasa NS 2KDGP

Uwzględniona w zakresie dopuszczenia

Nieuwzględniona w zakresie ustalenia

Dopuszczono zagospodarowanie nad tunelem i połączenia do ul. Instalatorów.

UWAGA NR 30

Data wpływu uwagi: 5.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Olga Dąbrowska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 32

Data wpływu uwagi: 5.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Joanna Miłachowska - Bartos

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 33

Data wpływu uwagi: 2.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wiesława Walczak

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 34

Data wpływu uwagi: 5.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Barbara i Włodzimierz Derda

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 37

Data wpływu uwagi: 2.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Margarita Jurczak, Janusz Jurczak

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 13.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 13.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 13.

UWAGA NR 38

Data wpływu uwagi: 2.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Bożena Piechowicz

Treść uwagi: Całkowita rezygnacja z „drogi lokalnej” przebiegającej wzdłuż trasy NS i w jej miejscu odtworzenie miejsc parkingowych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszary C3 i C4, Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z dojazdu

W planie zachowany został dojazd odbarczeniowy w poziomie terenu do terenów położonych przy trasie NS, przynajmniej na odcinku od ul. Grójeckiej do osiedli przy ul. Włodarzewskiej 43 i ul. Włodarzewskiej 51. Zrezygnowano z przejazdu na wysokości osiedli przy ul. Włodarzewskiej 57 i 59.

W liniach rozgraniczających trasy NS dopuszczona jest realizacja miejsc parkingowych i placów parkingowych.

Treść uwagi: Wniosek o przedłużenie ulicy Drawskiej do ul. Instalatorów nad tunelem i prowadzenie autobusów ul. Instalatorów a nie ulicą lokalną.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ul. Drawska, Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona - bezzasadna w zakresie ustaleń dla ul. Instalatorów poza obszarem planu

W planie utrzymano planowane przedłużenie ul. Drawskiej ponad trasą NS w kierunku ul. Instalatorów.

Ul. Instalatorów znajduje się poza obszarem planu – w planie nie można wprowadzać ustaleń dla obszarów położonych poza granicami planu.

UWAGA NR 39

Data wpływu uwagi: 2.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Karolina Durka

Treść uwagi: Wniosek o nie zmienianie w projekcie MPZP funkcji ciągu pieszo-jezdnego o układzie sięgaczowym - prywatnej drogi wewnętrznej na osiedlu Spółdzielni Mieszkaniowej „Szczęśliwice” – na drogę publiczną, kategorii gminnej połączonej z projektowaną jezdnią odbarczającą trasy N-S,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 14KDD

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona

Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z jezdni odbarczającej drogi 2KDGP trasy N-S na odcinku od projektowanej drogi 2KDL ul. Drawskiej do drogi 16KDD ul. Bielskiej.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jezdnia odbarczająca drogi 2KDGP trasy N-S na odcinku od projektowanej drogi 2KDL ul. Drawskiej do drogi 16KDD ul. Bielskiej. Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zapewnienia dojazdów do osiedla przy ul. Włodarzewskiej 51

Zrezygnowano z drogi lokalnej w pasie trasy NS na wysokości osiedli przy ul. Włodarzewskiej 57, 59, 67. Zachowane zostały dojazdy do budynków osiedla przy ul. Włodarzewskiej 51.

UWAGA NR 40

Data wpływu uwagi: 2.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Karolina Durka

Treść uwagi: Wniosek o ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na poziomie 0%.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C3.8MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Określenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na poziomie 20% nie będzie miało wpływu na naliczenie opłat, jeżeli w wyniku uchwalenia planu wartość nieruchomości nie zwiększy się.

UWAGA NR 42

Data wpływu uwagi: 2.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Alina Lewandowska - Durka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 39.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 39.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 43

Data wpływu uwagi: 2.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Alina Lewandowska - Durka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 40.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 40.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 40.

UWAGA NR 45

6.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Joanna Mieloch

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 46

Data wpływu uwagi: 6.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Aleksandra Dominikowska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 47

6.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Jarosław Góral

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 48

Data wpływu uwagi: 6.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Marzanna Góral

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 49

Data wpływu uwagi: 6.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna Kozak-Sasak

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 50

Data wpływu uwagi: 6.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Urszula Czyczuła

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 51

Data wpływu uwagi: 6.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Lubomir Czyczuła

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 52

Data wpływu uwagi: 6.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Bartosik

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 53

Data wpływu uwagi: 28.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jarosław Pawłowski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 19 – kopia uwagi nr 19.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 19.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 19.

UWAGA NR 54

Data wpływu uwagi: 28.02.2012

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Szlązak

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 2.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 2.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 2.

UWAGA NR 57

Data wpływu uwagi: 6.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Czesław i Władysława Witkowscy

Treść uwagi: Wniosek o zamianę działki Nr 19 z obręb 1-06-10 położonej przy ul. Sytej i toru kolejowego na działkę nr 92.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Dz. ew. Nr 19 z obr. 1-06-10

Bezzasadna

Pismo nie dotyczy obszaru objętego planem Szczęśliwic Południowych lecz obszaru położonego w dzielnicy Wilanów.

UWAGA NR 58

Data wpływu uwagi: 6.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Barbara i Bogdan Horodyscy

Treść uwagi: Protest przeciwko uchwale podziałowej do mpzp Służewa.

Bezzasadna

Pismo nie dotyczy obszaru objętego planem Szczęśliwic Południowych.

UWAGA NR 59

Data wpływu uwagi: 6.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Suszka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 60

Data wpływu uwagi: 6.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Robert Tomala

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 61

Data wpływu uwagi: 6.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Adam Kęsik

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 62

Data wpływu uwagi: 6.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wojskowa Agencja Mieszkaniowa Oddział Regionalny w Warszawie

Treść uwagi: Wniosek o zmianę funkcji terenu i ustalenie parametrów zabudowy: działki o nr ewid.: 2/1, 3, 10 - ZP(MW/U), działki o nr ewid.: 2/4, 5/6, 9/2 - ZP(US), działki o nr ewid.: 6/1, 6/2, 6/3, 6/4 - ZP(MW/U), działka o nr ewid. 7/1 - ZP(MWIU), działki o nr ewid. 10/1 i 11/1 - MW/U zgodnie z § 4 pkt. 5 planu, dla zabudowy ZP(MW/U): intensywność zabudowy - 1,2 - 1,5; procent powierzchni biologicznie czynnej - 60%; maksymalna wysokość zabudowy - 12 - 15 m. Zmiana umożliwi likwidację ogrodu działkowego "Fort Szcześliwice", umożliwienie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MW/U) wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych pomijając działki od strony AI. Jerozolimskich.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Dz. ew. 2/1, 3, 10, 2/4, 5/6, 9/2, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 7/1, 10/1 i 11/1, Tereny F1, F2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszary obecnych ogrodów działkowych zostały przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej ZP. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium, które nie dopuszcza na terenach ZP lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub usługowej.

UWAGA NR 74

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Joanna i Artur Krystyniak

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 75

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Jurewicz

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 76

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Agata Słupska-Jurewicz

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 77

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Bartosz Jurewicz

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 78

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Stolarski

Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie zabudowy terenu o pow. ok. 14 134 m² przy ul. Włodarzewskiej 45, który obecnie stanowi teren zieleni z oczkiem wodnym i wymaga ciągłego utrzymania i oczyszczania.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Dz. ew. 6/11 z obr. 2-03-18, C4.3ZP, C4.4MN/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Teren zieleni zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy jest terenem ZP – zieleni urządzonej. Projekt planu musi być zgodny z ustaleniami Studium.

Zgodnie ze stanem istniejącym teren oznaczony w planie jako C4.3ZP to istniejąca zieleń urządzonej i zbiornik wodny.

Część terenu działki została przeznaczona pod zabudowę – teren C4.4MN/MW.

UWAGA NR 79

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Agata Cylińska

Treść uwagi: Rezygnacja z drogi równoległej do trasy NS – całkowicie Zrezygnowano z budowy drogi równoległej do trasy NS (ul. Drygały) prowadzonej blisko budynków mieszkalnych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszary C2, C3 i C4, Trasa NS 2KDG

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z dojazdu

W planie zachowany został dojazd odbarczeniowy w poziomie terenu do terenów położonych przy trasie NS, przynajmniej na odcinku od ul. Grójeckiej do osiedli przy ul. Włodarzewskiej 43 i ul. Włodarzewskiej 51. Zrezygnowano z przejazdu na wysokości osiedli przy ul. Włodarzewskiej 57 i 59.

W liniach rozgraniczających trasy NS dopuszczona jest realizacja miejsc parkingowych i placów parkingowych.

Treść uwagi: Wpisać do planu konieczność odtworzenia na powierzchni tunelu i w miejscu obecnie planowanej ulicy równoległej do trasy NS maksymalnej ilości miejsc parkingowych i placów zabaw. Wiosek o urządzenie nad tunelem wyjazdów z osiedli na ul. Instalatorów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszary C2, C3 i C4, Trasa NS 2KDG

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ustalenia

W planie dopuszczono zagospodarowanie nad tunelem i połączenia do ul. Instalatorów.

UWAGA NR 80

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Cyliński

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 82

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Ewa Karczmarczyk

Treść uwagi: Wniosek o wydzielenie parkingu na planie na oddzielny teren P, pozwalający na użytkowanie przez mieszkańców bloku Dickensa 29 jako parking. Zapis umożliwi wybudowanie w przyszłości parkingu wielopoziomowego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: E1.6MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wydzielenia osobnego terenu pod parking

Projekt planu w obecnym zakresie umożliwi użytkowanie istniejącego parkingu. Uwzględniono w planie zapisy dotyczące możliwości budowy parkingów wielopoziomowych i zachowania istniejących parkingów.

UWAGA NR 83

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Mirosław Kępka

Treść uwagi: Protest przeciwko poszerzeniu ul. Mszczonowskiej na stronę zabudowy mieszkaniowej z działkami zadrzewionymi. Po przeciwnej stronie są tereny wolne od zabudowy.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 19 z obr. 2-03-01, ul. Mszczonowska 1KDZ

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ul. Mszczonowska jest ulicą klasy zbiorczej stanowi połączenie pomiędzy dzielnicami Ochota i Wola – planowana estakada nad torami kolejowymi. W związku z tym konieczna jest rezerwa terenu pod rozbudowę ulicy. Zachodnią granicę ulicy wyznacza zabudowa handlowa i biurowa.

UWAGA NR 84

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Alicja Trybulska

Treść uwagi: Protest przeciwko poszerzeniu ul. Mszczonowskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 5 z obr. 2-03-01, ul. Mszczonowska 1KDZ

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ul. Mszczonowska jest ulicą klasy zbiorczej stanowi połączenie pomiędzy dzielnicami Ochota i Wola – planowana estakada nad torami kolejowymi. W związku z tym konieczna jest rezerwa terenu pod rozbudowę ulicy. Poszerzenie ul. Mszczonowskiej nie dotyczy działki nr 5.

UWAGA NR 86

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Krystyna i Wiesław Rehan

Treść uwagi: Wniosek o precyzyjny zapis w par. 8 - zapis o przeprowadzeniu trasy N-S na odcinku od Grójeckiej do Alei Jerozolimskich w tunelu, a nie w wykopie czy w półtunelu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie węzła Trasy NS z Al. Jerozolimskimi

Uwzględniono w planie realizację Trasy NS w tunelu pomiędzy przecięciem trasy z ul. Grójecką a węzłem trasy z Al. Jerozolimskimi; konstrukcja tunelu powinna umożliwiać zagospodarowanie terenów nad tunelem.

UWAGA NR 87

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Marek Hnatyk

Treść uwagi: Przeciwno powstaniu nowej drogi 14KDD na granicy między osiedlami Włodarzewska 57 i 59 co spowoduje likwidację wielu miejsc parkingowych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 14KDD

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona

UWAGA NR 88

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zofia Listopad

Treść uwagi: Protest przeciwko poszerzeniu ul. Mszczonowskiej, likwidacji zieleni (szpalery dębów) i połączeniu komunikacyjnemu Ochoty i Woli – brak koordynacji planów w obu dzielnicach. Wniosek o pozostawienie terenów pod zabudowę.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 19 z obr. 2-03-01, ul. Mszczonowska 1KDZ

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ul. Mszczonowska jest ulicą klasy zbiorczej stanowi połączenie pomiędzy dzielnicami Ochota i Wola – planowana estakada nad torami kolejowymi. W związku z tym konieczna jest rezerwa terenu pod rozbudowę ulicy.

Tereny położone po zachodniej stronie ul. Mszczonowskiej zostały przeznaczone w planie pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

Obszar na terenie dzielnicy Wola został objęty procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Odolan w 2011 roku i zgodnie ze Studium Miasta powinien uwzględniać planowane połączenie komunikacyjne ulicy Mszczonowskiej.

UWAGA NR 89

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Zaczek

Treść uwagi: Po zakończeniu budowy trasy N-S tereny te powrócą do dotychczasowych użytkowników.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan nie reguluje kwestii własności gruntów. Tereny Trasy NS zostały w planie przeznaczone pod realizację drogi publicznej.

Treść uwagi: Od strony ul. Instalatorów celowe jest wprowadzenie pionowych ekranów akustycznych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ul. Instalatorów

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie dotyczy ustaleń planu – ulica Instalatorów jest położona poza obszarem planu.

Treść uwagi: W opracowaniu prognozy znajdują się mapy akustyczne z roku 2007. Od tego okresu ruch drogowy oraz ruch lotniczy uległy znacznym przekształceniom. W opracowaniu brak rzetelnych szacunków obniżenia komfortu akustycznego na terenach osiedli mieszkaniowych przylegających do planowanej trasy N-S. Propozycje dotyczące zastosowania jedynie wykopu i ekranów akustycznych nieoparte są nawet szacunkowym zmodelowaniem oddziaływania trasy o planowanym bardzo dużym ruchu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Prognoza oddziaływania na środowisko

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego została sporządzona na podstawie obowiązujących przepisów ochrony środowiska, została uzgodniona pod względem zakresu i jest kompletna. Zakres prognozy jest dostosowany do zakresu ustaleń planu miejscowego, który określa przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów i nie jest projektem technicznych. Nie należy mylić zakresu prognozy z zakresem raportu oddziaływania na środowisko, który dla inwestycji drogowych będzie sporządzany w czasie ich projektowania i będzie zawierał ustalenia szczegółowe dot. ochrony środowiska.

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona i uzgodniona wraz z projektem planu.

Opracowanie prognozy zostało poprzedzone opracowaniem akustycznym przewidywanego oddziaływania Trasy NS.

Treść uwagi: Fort Szczęśliwicki - w § 9 brak bezwzględnego nakazu rewitalizacji całego zarażenia fortecznego, przywrócenia fortu i bezpośrednio przyległych terenów do stanu zbliżonego do pierwotnego założenia fortecznego, w szczególności nakaz odbudowy obwarowań zdewastowanych w wyniku zlokalizowania ogródków działkowych i innych obiektów.

Ogródki działkowe zlokalizowane przy ul. Śmigłowca powinny być zlikwidowane i przekształcone w założenie parkowo-ogrodowe, tak by mogło stanowić naturalne rozszerzenie/przedłużenie Parku Szczęśliwickiego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Fort Szczęśliwicki, F1, F2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zapisów dot. Fortu

Ustalenia planu dot. terenu Fortu Szczęśliwickiego uwzględniają wymagania Konserwatora Zabytków.

Uwaga została uwzględniona w zakresie zieleni parkowej, w planie przewidziano urządzenie terenów parkowych – zieleni urządzonej w miejscu obecnych ogródków działkowych.

Treść uwagi: Park Szczęśliwicki powinien ulec rewitalizacji i przywróceniu temu całemu terenowi charakteru terenu wypoczynkowego, wyeliminowanie ruchu samochodów, z wyjątkiem służb miejskich, na odcinku od ul. Drawskiej do "Górki Szczęśliwickiej", zakaz stałego użytkowania w ośrodku narciarskim urządzeń nagłośnieniowych z wyjątkiem nagłośnienia instalowanego i wykorzystywanego w czasie zawodów sportowych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szcześliwicki, Z1, Z2, Z3, Z4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W projekcie planu przewidziano zachowanie Parku Szcześliwickiego oraz zasady jego urządzenia i funkcjonowania.

Treść uwagi: Uzupelnienie studium o opis oddziaływania na planowany obszar terenów przyległych, w szczególności ul. Instalatorów, która z mało uczęszczanej ulicy staje się w ostatnim czasie coraz bardziej wykorzystywanym traktem dla samochodów ciężarowych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ul. Instalatorów

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie dotyczy ustaleń planu.

Treść uwagi: Wylimitowanie lokalizacji na terenach przyległych wszelkiego rodzaju obiektów mogących negatywnie oddziaływać na osiedla mieszkaniowe, jak np. projekty lokalizacji przy ul. Instalatorów bazy MPO i/lub sortowni śmieci.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie dotyczy ustaleń planu.

UWAGA NR 90

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Maria Sieczka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 91

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Marian Sieczka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 92

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Baniak

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 93

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wojciech Jaworski

Treść uwagi: Dla terenu ZP(U-KS) wykreślenie z §4. ust. 14. pkt 1 słów "dom parafialny", a w §4. ust. 14. pkt 2 zastąpienie słów "funkcje usługowe z zakresu kultury, oświaty, biur, gastronomii" słowami "funkcje usługowe z zakresu rekreacji". Ustalenie dla terenu Z2.3 ZP(U-KS) wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla działki budowlanej na 10%. Ustalenie dla terenu Z2.3 ZP(U-KS) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej na 80%. Zagwarantowanie dostępności terenu Z2.3 ZP(U-KS) do celów publicznych poprzez: usunięcie w §24. ust. 2. pkt 3 słów "Ogrodzenia wg § 7 ust. 1 i 2.", dodanie w §24. ust. 2. pkt 3 " słów "Zakazuje się stawiania ogrodzeń". Określenie na planie dopuszczalnych i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu Z2.3 ZP(U-KS). Wniosek o zlikwidowanie istniejącego ogrodzenia terenu Z2.3 ZP(U-KS).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ZP(U-KS)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga dotyczy teren istniejącego kościoła wydzielony własnościowo z obszaru Parku Szczęśliwice.

Teren przeznaczony został w planie pod rozwój funkcji związanych z funkcjonowaniem kościoła i domu parafialnego wraz z uzupełniającymi funkcjami usługowymi. Zasadne jest zachowanie kościoła i umożliwienie jego rozwoju.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy nie wskazuje się zagospodarowania terenów mniejszych niż 0,5 ha. Zagospodarowanie takich terenów zostaje określone w planie miejscowym, również granice terenów wyznaczonych w studium mogą podlegać modyfikacji w planie miejscowym.

UWAGA NR 94

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Nowakowski

Treść uwagi: Wniosek o nie wyznaczanie dróg na terenach prywatnych np. 10KDD, 14KDD, Trasa NS.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszar planu

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie drogi 14KDD, w pozostałym zakresie nieuwzględniona.

Treść uwagi: Wniosek o pochylenie się nad problemem miejsc parkingowych w ulicach i wyznaczenie strefy płatnego parkowania.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Wyznaczenie strefy płatnego parkowania nie dotyczy ustaleń planu. Plan dopuszcza wyznaczanie miejsc parkingowych

Treść uwagi: Na terenie D1.4 powinna powstać jedynie zabudowa jednorodzinna niska. Konieczne jest usunięcie bazy MPRO.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ograniczenia zabudowy do zabudowy jednorodzinnej

Na terenach położonych na styku pomiędzy zabudowa wielorodzinną i jednorodzinną zasadne jest dopuszczenie realizacji zarówno zabudowy jedno- jak i wielorodzinnej w postaci małych domów wielorodzinnych. Realizacja zabudowy umożliwi zlikwidowanie bazy MPRO.

UWAGA NR 95

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Ożóg

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 96

Data wpływu uwagi: 7. 03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Bożena Ożóg

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 97

Data wpływu uwagi: 7. 03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Wiesława Adamiec

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 98

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Roman Mol

Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie możliwości realizacji usług w terenie E1.4MW oraz wykreślenie obsługi komunikacyjnej od strony ul. Dickensa 2KDZ.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: E1.4MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ustalenia planu nie oznaczają konieczności realizacji usług w istniejących budynkach mieszkalnych, ale dopuszczają wydzielenie lokali usługowych lub przebudowę, wymianę istniejącej zabudowy. Nie ma podstaw do ograniczenia lokalizowania usług.

Działka przylega do ul. Dickensa oraz do ul. Urbanistów, plan dopuszcza obsługę z ulic otaczających. Nie narzuca się obowiązku realizowania dojazdu od strony ul. Dickensa dla istniejącej zabudowy

UWAGA NR 101

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Hanna Całka

Treść uwagi: Wniosek o dokonanie zmiany w planie poprzez wydłużenie odcinka trasy NS biegnącego w wykopie w formie półtunelu do wysokości obecnej ulicy Zadumanej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwzględniono w planie realizację Trasy NS w tunelu pomiędzy przecięciem trasy z ul. Grójecką a węzłem trasy z Al. Jerozolimskimi; konstrukcja tunelu powinna umożliwiać zagospodarowanie terenów nad tunelem.

Ze względu na konieczność realizacji węzła trasy NS z Al. Jerozolimskimi nie ma możliwości poprowadzenia trasy w tunelu na całej długości.

UWAGA NR 102

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Zadumana 11 i 11a

Treść uwagi: Wniosek o dokonanie zmiany w planie poprzez wydłużenie odcinka trasy NS biegnącego w wykopie w formie półtunelu do wysokości obecnej ulicy Zadumanej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Dz. ew. nr 17/1 z obrębu 2-03-16, Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwzględniono w planie realizację Trasy NS w tunelu pomiędzy przecięciem trasy z ul. Grójecką a węzłem trasy z Al. Jerozolimskimi; konstrukcja tunelu powinna umożliwiać zagospodarowanie terenów nad tunelem.

Ze względu na konieczność realizacji węzła trasy NS z Al. Jerozolimskimi nie ma możliwości poprowadzenia trasy w tunelu na całej długości.

UWAGA NR 104

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Paweł Małaszyński

Treść uwagi: Wprowadzenie na terenie D1.2MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U z jednoczesnym przesunięciem obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy 7KDL w sposób zgodny z istniejącymi liniami rozgraniczającymi. Warunki zabudowy analogicznie jak dla terenu D1.1MN/U (szerokość elewacji, dachy spadziste).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie przewidziano realizację ulicy lokalnej 7KDL stanowiącej przedłużenie ul. Harfowej w kierunku ul. Korotyńskiego (w miejscu istniejącego dojazdu). Ulica jednocześnie stanowi dojazd do parku i do pawilonu handlowego. Wzdłuż ulicy zaprojektowano zabudowę pierzejową o wysokości do 20m (6 kondygnacji) ponieważ są to tereny położone na granicy pomiędzy istniejącym osiedlem wielorodzinnym o zabudowie o wysokości 9-13 kondygnacji a terenami jednorodzinnymi o wysokości 2-3 kondygnacji. Biorąc pod uwagę, że na terenach sąsiadujących realizowana jest zabudowa o wysokości ok. 20 - 30m zasadne jest uporządkowanie zabudowy po obu stronach projektowanej ulicy 7KDL i ustalenie jednolitej wysokości 20m (ulica ma szerokość ok. 30m).

Obszar E2.2MW jest terenem budowlanym. Jednocześnie należy zauważyć, że rejon ulicy 7KDL charakteryzuje się trudnymi warunkami posadowienia – realizacja posadowienia w tym rejonie uzasadnia lokalizację zabudowy średniowysokiej.

Treść uwagi: Wprowadzenie na terenie D1.3MW i D1.4MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U. Warunki zabudowy analogicznie jak dla terenu D1.1, D2, D3 (szerokość elewacji, dachy spadziste).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.3MN/MW, D1.4MN/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ponieważ obszary sąsiadujące przekształciły się w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej zasadne jest dopuszczenie na granicy pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnnej nowej zabudowy w formie małych domów wielorodzinnych o wysokości do 4 kondygnacji.

Treść uwagi: Przeznaczyć cały obszar zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Warszawy pod zabudowę jednorodzinną o wysokości nieprzekraczającej 12m – strefa M2.12.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1, D2, D3, D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na obszarach M2 należy dążyć do przewagi zabudowy jednorodzinnej, ale dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wielorodzinnnej. Studium określa średnią wysokość zabudowy, ustalenie wysokości zabudowy następuje w planie miejscowym.

Treść uwagi: 5. Wniosek o określenie odrębnych warunków dla terenów D1, D2, D3, D1.2MW – zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi, ograniczenie nowych inwestycji do maksymalnie jednej kondygnacji podziemnej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1, D2, D3, D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na obszarze planu uwzględniono realizację kanalizacji deszczowej. Nie ma potrzeby określania odrębnych zasad dla terenów D1-D3.

UWAGA NR 105

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Joanna Chitruszko

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 106

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Zataska

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 107

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Janusz Kamieński

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 108

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Grzegorz Śródka

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 109

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Andrzejew

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 110

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Grzegorz Bukato

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 111

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Mateusz Trojanowski

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 112

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jacek Jaciółkowski

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 113

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Dorota Grogacz

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 114

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Cieśluchowski

Treść uwagi: Wniosek o zwiększenie odległości trasy NS od budynku ul. Włodarzewska 87A.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu uwzględnia rezerwę terenów dla realizacji Trasy NS zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. Trasa NS jest istotnym

elementem układu komunikacyjnego obsługującego obszar miasta. Plan ustala linie rozgraniczające terenu planowanej drogi, natomiast nie ustala rozwiązań technicznych przebiegu jezdni.

Treść uwagi: Ul. Drawska i jej kontynuacja ponad trasą i wzdłuż trasy NS także powinna być ekranowana.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDL, 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ul. Drawska jest ulicą lokalną z jedną jezdnią – nie ma uzasadnienia dla ustalania ekranów akustycznych w projekcie planu.

Treść uwagi: Wniosek o uwzględnienie możliwości dojazdu z obu kierunków Trasy NS za pośrednictwem Al. Jerozolimskich do ul. Włodarzewskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ul. Włodarzewska 4KDL, Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan nie ustala organizacji ruchu oraz rozwiązań technicznych poszczególnych dróg. W miejscu obecnego dojazdu planowany jest węzeł Al. Jerozolimskich i Trasy NS w związku z powyższym nie można zagwarantować dojazdu do ulicy lokalnej jaką jest ul. Włodarzewska.

Przedłużenie ul. Drawskiej umożliwi połączenie ul. Włodarzewskiej z Al. Jerozolimskimi poprzez ul. Śmigłowca.

Treść uwagi: Uwzględnienie uciążliwości hałasowej lotniska Okęcie.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Obszar planu jest położony poza strefami oddziaływania Lotniska Okęcie.

UWAGA NR 115

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Grażyna Łangowska - Śpiewak

Treść uwagi: Dopuszczenie przesunięcia linii zabudowy (w kierunku trasy NS) do równej z sąsiednią zabudową działki nr 37/1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Dz. ew. nr 34/1 i 48

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Budynki na terenie działki 37/1 kolidują z pasem Trasy NS. Nie należy uwzględniać wyznaczonej przez nie linii zabudowy.

UWAGA NR 116

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Mirosława Markowska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 117

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Krystyna Postek

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 118

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jerzy Osiecki

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 119

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Hanna Lewandowska

Treść uwagi: Wprowadzenie na terenie D1.2MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U z jednoczesnym przesunięciem obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy 7KDL w sposób zgodny z istniejącymi liniami rozgraniczającymi. Warunki zabudowy analogicznie jak dla terenu D1.1MN/U (szerokość elewacji, dachy spadziste).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie przewidziano realizację ulicy lokalnej 7KDL stanowiącej przedłużenie ul. Harfowej w kierunku ul. Korotyńskiego (w miejscu istniejącego dojazdu). Ulica jednocześnie stanowi dojście do parku i do pawilonu handlowego. Wzdłuż ulicy zaprojektowano zabudowę pierzejową o wysokości do 20m (6 kondygnacji) ponieważ są to tereny położone na granicy pomiędzy istniejącym osiedlem wielorodzinnym o zabudowie o wysokości 9-13 kondygnacji a terenami jednorodzinnymi o wysokości 2-3 kondygnacji. Biorąc pod uwagę, że na terenach sąsiadujących realizowana jest zabudowa o wysokości ok. 20 - 30m zasadne jest uporządkowanie zabudowy po obu stronach projektowanej ulicy 7KDL i ustalenie jednolitej wysokości 20m (ulica ma szerokość ok. 30m).

Obszar E2.2MW jest terenem budowlanym. Jednocześnie należy zauważyć, że rejon ulicy 7KDL charakteryzuje się trudnymi warunkami posadowienia – realizacja posadowienia w tym rejonie uzasadnia lokalizację zabudowy średniowysokiej.

Treść uwagi: Wprowadzenie na terenie D1.3MW i D1.4MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U. Warunki zabudowy analogicznie jak dla terenu D1.1, D2, D3 (szerokość elewacji, dachy spadziste).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.3MN/MW, D1.4MN/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ponieważ obszary sąsiadujące przekształciły się w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zasadne jest dopuszczenie na granicy pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej nowej zabudowy w formie małych domów wielorodzinnych o wysokości do 4 kondygnacji.

Treść uwagi: Przeznaczyć cały obszar zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Warszawy pod zabudowę jednorodzinną o wysokości nieprzekraczającej 12m – strefa M2.12.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1, D2, D3, D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na obszarach M2 należy dążyć do przewagi zabudowy jednorodzinnej, ale dopuszcza się lokalizowanie

zabudowy wielorodzinnej. Studium określa średnią wysokość zabudowy, ustalenie wysokości zabudowy następuje w planie miejscowym.

Treść uwagi: Pozostawienie działki jako części terenu Parku Szczęśliwickiego lub znaczne zmniejszenie (o 3/4) jego wymiarów, tak aby mogły tam stać wyłącznie tablice informacyjne i reklama atrakcji oferowanych w parku.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. 65/2 plac 2KD-PM

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projektowany plac 2KD-PM wytyczony została na granicy pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a Parkiem Szczęśliwickim w miejscu istniejącego placu parkingowego przed pawilonem handlowym i z wykorzystaniem działek ewidencyjnych rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września. Znaczna część dawnej rezerwy pod trasę Bohaterów Września została przeznaczona na powiększenie Parku Szczęśliwickiego. Szerokość placu jest dostosowana do szerokości pasa drogowego ul. Korotyńskiego i ulicy 7KDL. Zasadne jest zachowanie projektowanego placu i jego wymiarów.

W związku z ograniczeniem wjazdu i parkowania na terenach zieleni publicznej, w szczególności w Parku Szczęśliwickim, zasadne jest urządzenie miejsc parkingowych na placu w rejonie wejścia do parku. Należy utrzymać planowaną lokalizację parkingu na placu 2KD-PM.

Treść uwagi: Wniosek o określenie odrębnych warunków dla terenów D1, D2, D3, D1.2MW – zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi, ograniczenie nowych inwestycji do maksymalnie jednej kondygnacji podziemnej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1, D2, D3, D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na obszarze planu uwzględniono realizację kanalizacji deszczowej. Nie ma potrzeby określania odrębnych zasad dla terenów D1-D3.

UWAGA NR 125

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Przewodnicząca Rady Dzielnicy Ochota

Rada Dzielnicy Ochota

Treść uwagi: Wprowadzenie na terenie oznaczonym na planie B8.1 MN/U zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW/U oraz przyjęcie warunków zabudowy analogicznych jak na terenach B8.6 i B8.7.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B8.1 MN/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie przekształcenia w teren MW/U

Dopuszczono na terenach z zabudową jednorodzinną lokalizację małych domów wielorodzinnych oraz usług.

Treść uwagi: Rezygnacja z przeznaczenia drogi wewnętrznej (wjazdowej) 14 KDD na ulicę publiczną.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 14 KDD

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona

Treść uwagi: Obniżenie max. wysokość przewidzianej zabudowy na terenie D1.2MW do 12 m.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie przewidziano realizację ulicy lokalnej 7KDL stanowiącej przedłużenie ul. Harfowej w kierunku ul. Korotyńskiego (w miejscu istniejącego dojazdu). Ulica jednocześnie stanowi dojazd do parku i do pawilonu handlowego. Wzdłuż ulicy zaprojektowano zabudowę pierzejową o wysokości do 20m (6 kondygnacji) ponieważ są to tereny położone na granicy pomiędzy istniejącym osiedlem wielorodzinnym o zabudowie o wysokości 9-13 kondygnacji a terenami jednorodzinnymi o wysokości 2-3 kondygnacji. Biorąc pod uwagę,

że na terenach sąsiadujących realizowana jest zabudowa o wysokości ok. 20 - 30m zasadne jest uporządkowanie zabudowy po obu stronach projektowanej ulicy 7KDL i ustalenie jednolitej wysokości 20m (ulica ma szerokość ok. 30m).

Obszar E2.2MW jest terenem budowlanym. Jednocześnie należy zauważyć, że rejon ulicy 7KDL charakteryzuje się trudnymi warunkami posadowienia – realizacja posadowienia w tym rejonie uzasadnia lokalizację zabudowy średniowysokiej.

Treść uwagi: Droga dojazdowa 11 KDD - ul. Przy Parku: - obowiązkowe wprowadzenie zasad ruchu uspokojonego dla tego terenu, - zachowanie aktualnego rozwiązania, tj. zachowanie istniejącej szerokości ulicy jako stanowiącej wyłącznie dojazd do istniejących zabudowań, bez możliwości przejazdu od ul. Włodarzewskiej do ul. Śmigłowca.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 11 KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu nie określa organizacji ruchu na terenie ulic.

Treść uwagi: Ul. Włodarzewska 6KDL - konieczność uwzględnienia poszerzenia chodnika - niezbędne w związku z dużym natężeniem ruchu pieszego do istniejących przystanków komunikacji miejskiej - ul. Grójecka

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 6KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu nie określa szerokości chodników.

Treść uwagi: Dla terenu 1 KDL - Jednocześnie zwracamy uwagę, iż w przypadku realizacji poszerzenia ulicy Drawskiej oraz połączenia jej z Alejami Jerozolimskimi konieczne jest zaplanowanie i zrealizowanie osłony ekranowej i zielonej, szczególnie na odcinku bezpośrednio przylegającym do Parku – wnioskujemy o wprowadzenie odpowiednich zapisów do planu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1 KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie ma uzasadnienia dla realizacji zabezpieczeń akustycznych na ulicach lokalnych obsługujących osiedla mieszkaniowe.

UWAGA NR 126

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Minichowski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 127

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Gabriel Turek

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 128

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Turek

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 129

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Justyna Napierska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 130

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Robert Szymański

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 131

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Michał Lewandowski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 132

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Monika Lewandowska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 133

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Siwiński

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 134

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Aneta Górska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 135

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Ioannid Papadomichelaki, Wiesława Papadomichelaki, Karolina Papadomichelaki

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 136

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Beata Miąskiewicz

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 137

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Ireneusz Kapica

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 138

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Teresa Mazurek-Kapica

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 139

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka Siewruk

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 140

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Antoni Zubkowicz

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 141

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Dominika Nowis

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 142

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jakub Gołąb

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 143

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Michał Kuśpit

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 144

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna Dzieciatkowska

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 145

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Joanna Jarzębowska

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 146

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Sowiński

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 147

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jolanta Sowiński

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 148

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Miller

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 149

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jadwiga Błądek

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 150

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Stanisław Błądek

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 151

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Izabela Nikiel

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 152

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Alicja Pankiewicz

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 153

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wojciech Pankiewicz

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 154

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Karwowski

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 155

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jolanta Karwowska

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 156

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Elżbieta Andrzejewska

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 157

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Krystyna Korczak

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 158

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka Strzałkowska

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 159

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Zafer Payan

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 160

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Magdalena Korwin

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 161

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Magdalena Rogarzewska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 162

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Krystyna Meller

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 163

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Bogdan Szeremeta

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 164

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Jorge de Pontes

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 165

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Lidia Wojdat

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 166

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Winnicki

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 167

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Agata Soroka-Brzezińska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 168

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Jan Bartz

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 169

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Brylak

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 170

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Agata Ciszewska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 171

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Janusz Wróblewski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 172

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna Kober

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 173

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Ewa Rózańska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 174

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Wasiewicz

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 175

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Dorota Wesółowska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 176

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Halina Medyńska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 177

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Maria Hajduk

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 178

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Maciej Hajduk

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 179

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Halina i Stefan Malinowscy

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 180

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Maciej Małecki

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 181

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Emilia Piecka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 182

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Paulina Kamyk

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 183

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Stanisław Buzala

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 184

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Brzeziński

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 185

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Czesław Zych

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 186

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna Wójniak

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 187

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Jakub Żołędziowski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 188

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Grażyna Żołędziowska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 189

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Konstancja Bojanowska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 190

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Jan Grzegorz Bojanowski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 191

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka Spychalska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 192

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna Januszewska-Manowska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 193

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Krystian Parandyk

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 194

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Jarosław Góral

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 195

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Marzanna Góral

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 196

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna Arczewska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 197

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Zbigniew Palczewski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 198

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Jan Chwała

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 199

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zofia Pasula, Jerzy Pasula

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 101.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 101.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 101.

UWAGA NR 200

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna Owczarek

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 101.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 101.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 101.

UWAGA NR 201

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Iwona Sadurska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 101.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 101.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 101.

UWAGA NR 202

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Włodzimierz Urbański

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 101.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 101.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 101.

UWAGA NR 203

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Elżbieta Sychowicz Wronka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 101.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 101.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 101.

UWAGA NR 204

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Grażyna Niedzielska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 101.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 101.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 101.

UWAGA NR 205

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Żbikowska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 101.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 101.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 101.

UWAGA NR 206

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Świercz

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 207

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Edyta Świercz

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 208

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Eliza Dudek

Treść uwagi: Przeciw otwarciu i rozbudowie ul. Drawskiej oraz uruchomieniu tam linii autobusowej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Ul. Drawska 2KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Drawskiej w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu oraz umożliwić prowadzenie ruchu autobusowego dla obsługi istniejących osiedli mieszkaniowych.

Ul. Drawska została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów wydzielonych ewidencyjnie, a zajmowanych niegdyś przez linię kolejową.

Treść uwagi: Poszerzeniu, rozbudowie ul. Włodarzewskiej

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ul. Włodarzewska 4KDL, 5KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z planowaną rozbudową układu komunikacyjnego konieczna jest przebudowa i rozbudowa ul. Włodarzewskiej zgodnie z ustaleniami planu.

UWAGA NR 209

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Kazimierz Strzałkowski

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 210

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Zaczek

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 211

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Iwona Cieślak

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 212

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Tadeusz Szatkowski

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 213

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Ewa Szymańska

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 214

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Dariusz Szymański

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 215

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Fidos

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 216

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Fingas

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 217

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Marta Niedźwiedziecka - Fingas

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 218

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Monika Mikołajczyk

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 219

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Marek Pitucha

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 220

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Kozłowski

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 221

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Ranzia

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 222

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Grażyna Kołaczyk

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 223

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Kołaczyk

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 224

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Klimek vel Ślęzak

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 225

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka Janków

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 226

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Witold Stawarek

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 227

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Anita Szymańska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 228

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Irena Kobosko

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 229

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Edyta Gózdź

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 230

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka Gózdź

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 231

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Justyna Mączyńska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 232

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Stanisław Mączyński

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 233

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Teresa Mączyńska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 234

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Pawluk

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 235

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Hanna Niemirska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 236

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Agata Bogusz

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 237

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Renata Walewska Artur Walewski

Treść uwagi: Możliwość zabudowy wielorodzinnej dla terenu D3.1MN/U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D3.1MN/U dz.18

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Teren jest położony w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, właściwe jest zachowanie przeznaczenia terenu określonego w planie.

Treść uwagi: Maksymalna wysokość budynków 12m nie więcej niż 5 kondygnacji.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D3.1MN/U dz.18

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wysokości 5 kondygnacji.

Dopuszczono wysokość zabudowy do 12m. Nie można zrealizować zabudowy 5 kondygnacyjnej w wysokości 12m.

Treść uwagi: Maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków do 33m.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D3.1MN/U dz.18

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Szerokość elewacji frontowej powinna być dostosowana do charakteru zabudowy jednorodzinnej.

UWAGA NR 238

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Renata Walewska Artur Walewski

Treść uwagi: Maksymalna wysokość budynku do 15m, nie więcej niż 5 kondygnacji.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D6.1MN/MW, działki 32/25, 32/15, 32/1, 32/2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia zabudowy do 15m i 5 kondygnacji.

Dopuszczono zabudowę o wysokości nie większej niż 14m 4 kondygnacje, analogicznie do zrealizowanych już budynków.

Treść uwagi: Maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków do 40m.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D6.1MN/MW, działki 32/25, 32/15, 32/1, 32/2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej uzasadnione jest ograniczenie rozmiarów domów wielorodzinnych.

UWAGA NR 239

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Renata Walewska Artur Walewski

Treść uwagi: Maksymalna wysokość budynku do 15m, nie więcej niż 5 kondygnacji.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D6.1MN/MW, działki 32/25, 32/15, 32/1, 32/2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia zabudowy do 15m i 5 kondygnacji.

Dopuszczono zabudowę o wysokości nie większej niż 14m 4 kondygnacje, analogicznie do zrealizowanych już budynków.

Treść uwagi: Maksymalna szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków do 40m.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D6.1MN/MW, działki 32/25, 32/15, 32/1, 32/2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej uzasadnione jest ograniczenie rozmiarów domów wielorodzinnych.

UWAGA NR 240

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Antonina Lewandowska

Treść uwagi: Jak w uwadze 119.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 119.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 119.

UWAGA NR 241

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Grzegorz Lewandowski

Treść uwagi: Jak w uwadze 119.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 119.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 119.

UWAGA NR 242

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna Wilkoszewska

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 243

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Bogusława Śródka

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 244

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka Polska-Kamińska

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 247

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Lidia Gadomska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 249

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Maciej Rojek

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 250

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Ewa Rojek

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 251

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Mirosław Rojek

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 252

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Justyna Rojek

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 253

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jacek Niemirski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 254

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Janusz Niemiec

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 255

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Dorota Niemiec-Pasynek

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 256

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Elżbieta Kaiser

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 257

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Marcin Kaiser

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 258

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Rafał Kuźmich

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 259

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Ireneusz Dziewulski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 260

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Ewa Dąbkowska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 261

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Maciej Czajkowski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 262

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Monika Kowalczyk

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 263

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Robert Kowalczyk

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 264

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Rafał Wieczorek

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 265

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Cezary Gołos

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 266

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Karolina Pisula - Kamolińska

Treść uwagi: Wniosek o usunięcie z planu zagospodarowania planowanej drogi 9KDD, ponieważ wjazd na teren B5.1 odbywa się od ul. Włodarzewskiej i Drawskiej, natomiast teren B6.1 ma dogodny dostęp od strony ul. Drawskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 9KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie południowego odcinka drogi

Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez rezygnację z północnego odcinka drogi 9KDD. Zasadne jest wyznaczenie dróg publicznych na terenach budowlanych.

UWAGA NR 267

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Karolina Pisula - Kamolińska

Treść uwagi: Wniosek o zmianę klasy ul. Drawskiej 2KDL na klasę dojazdową oraz o wyłączenie odcinka pomiędzy Włodarzewską i Śmigłowca z ruchu komunikacji miejskiej, ponieważ zwiększenie ruchu na ul. Drawskiej będzie miało niekorzystny wpływ na bezpieczeństwo ruchu drogowego, czystość powietrza oraz natężenie hałasu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDL ul. Dawska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Drawskiej w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu oraz umożliwić funkcjonowanie komunikacji publicznej – autobusowej lub tramwajowej dla potrzeb obsługi istniejących osiedli mieszkaniowych.

Ul. Dawska została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów wydzielonych ewidencyjnie, a zajmowanych niegdyś przez linię kolejową – szerokość działki 20m uzasadnia realizację drogi klasy lokalnej.

UWAGA NR 268

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Karolina Pisula - Kamolińska

Treść uwagi: Wniosek o usunięcie z planu drogi 12KDD na odcinku między planowaną drogą 10KDD i 9KDD. Istniejący układ komunikacyjny zapewnia dostęp do kwartałów B6, B7 i B8.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 12KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Droga dojazdowa jest przedłużeniem istniejącej ul. Figiel prowadzącej do Parku Szczęśliwickiego. Na terenach budowlanych zasadne jest wyznaczenie dróg publicznych.

Droga została zwężona do 8m szerokości i dopuszczono realizację ciągu pieszo-jezdnego.

UWAGA NR 269

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna Radzikowska

Treść uwagi: Wniosek o usunięcie z planu drogi 9KDD i 12KDD na odcinku między planowaną drogą 10KDD i 9KDD. Istniejący układ komunikacyjny zapewnia wystarczający dostęp do kwartałów B6, B7 i B8.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 9KDD i 12KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie likwidacji drogi 12KDD i południowej części drogi 9KDD

Droga dojazdowa jest przedłużeniem istniejącej ul. Figiel prowadzącej do Parku Szczęśliwickiego. Na terenach budowlanych zasadne jest wyznaczenie dróg publicznych.

Droga 12KDD została zwężona do 8m, dopuszczono realizację ciągu pieszo-jezdnego. Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez rezygnację z północnego odcinka drogi 9KDD. Zasadne jest wyznaczenie dróg publicznych na terenach budowlanych.

Treść uwagi: Wniosek o zmianę klasy ul. Drawskiej 2KDL na klasę dojazdową oraz o wyłączenie z ruchu autobusowego i tramwajowego, ponieważ zwiększone natężenie ruchu w negatywny sposób wpłynie na walory rekreacyjne parku i okolic.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDL
ul. Dawska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Dawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecka, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Dawskiej w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu oraz umożliwić funkcjonowanie komunikacji publicznej – autobusowej lub tramwajowej dla potrzeb obsługi istniejących osiedli mieszkaniowych.

Ul. Dawska została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów wydzielonych ewidencyjnie, a zajmowanych niegdyś przez linię kolejową – szerokość działki 20m uzasadnia realizację drogi klasy lokalnej.

UWAGA NR 270

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna Andrzejewska

Treść uwagi: Wniosek o wyłączenie z planu budowy drogi 12KDD na odcinku pomiędzy ul. 9KDD i 10KDD z powodu zbyt bliskiego sąsiedztwa budynków mieszkalnych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 12KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Droga dojazdowa jest przedłużeniem istniejącej ul. Figiel prowadzącej do Parku Szczęśliwickiego. Na terenach budowlanych zasadne jest wyznaczanie dróg publicznych.

Droga została zwężona do 8m szerokości i dopuszczono realizację ciągu pieszo-jezdnego.

Treść uwagi: Wniosek o nie tworzenie drogi 9KDD, ponieważ działka B6 może być obsługiwana od ul. Dawskiej, a działka B5 ma wystarczającą obsługę komunikacyjną i parkingową w istniejącej sieci dróg.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 9KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie południowego odcinka drogi

Uwaga uwzględniona częściowo poprzez rezygnację z północnego odcinka drogi 9KDD.

Treść uwagi: Wniosek o zmianę klasy ul. Dawskiej 2KDL na ulicę dojazdową oraz rezygnacja z poszerzenia ulicy i zwiększenia ruchu kołowego i tramwajowego, ponieważ wpłynie to negatywnie na komfort życia, obniży wartość rekreacyjną parku, zwiększy poziom hałasu i emisji spalin oraz obniży wartość nieruchomości.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Dawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecka, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Dawskiej w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu oraz umożliwić funkcjonowanie komunikacji publicznej – autobusowej lub tramwajowej dla potrzeb obsługi istniejących osiedli mieszkaniowych.

Ul. Dawska została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów wydzielonych ewidencyjnie, a zajmowanych niegdyś przez linię kolejową – szerokość działki 20m uzasadnia realizację drogi klasy lokalnej.

UWAGA NR 272

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Barbara Lipska Społeczny Parking Osiedlowy

Treść uwagi: Wniosek o nie naruszanie przeznaczenia terenu i ujęcie w projekcie planu Społecznego Parkingu przy ul. Dickensa 29, gdyż spełnia on olbrzymią rolę w rozwiązaniu problemu parkowania oraz komunikacji i problematycznego dojazdu do budynku przy ul. Dickensa 29.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ul. Dickensa 29 - E1.1KA/MW/U, E1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ustalenia parkingu

Dopuszczono w planie zachowanie istniejących parkingów osiedlowych lub realizację garaży wielopoziomowych lub garaży podziemnych.

Parking znajduje się na terenach budowlanych. Nie należy uniemożliwiać bardziej racjonalnego wykorzystania terenów.

UWAGA NR 273

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Ewa Wiaksa

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 274

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna Godzik-Pietrzak

Treść uwagi: Wniosek o usunięcie z planu zagospodarowania drogi 12KDD na odcinku pomiędzy 10KDD i 9KDD. Wyznaczona droga przebiegałaby bezpośrednio przy budynku Drowska 10C i miałyby znaczny wpływ na zwiększenie hałasu i wzrost zanieczyszczenia powietrza.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 12KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Droga dojazdowa jest przedłużeniem istniejącej ul. Figiel prowadzącej do Parku Szczęśliwickiego. Na terenach budowlanych zasadne jest wyznaczanie dróg publicznych.

Droga została zwężona do 8m szerokości i dopuszczono realizację ciągu pieszo-jezdnego.

Treść uwagi: Wniosek o usunięcie z planu zagospodarowania planowanej drogi 9KDD, ponieważ taka droga nie będzie miała wpływu na poprawę komunikacji w okolicy.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 9KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie południowego odcinka drogi

Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez rezygnację z północnego odcinka drogi 9KDD. Zasadne jest wyznaczanie dróg publicznych na terenach budowlanych.

UWAGA NR 275

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Pietrzak

Treść uwagi: Wniosek o zmianę klasy ul. Drowskiej 2KDL na dojazdową oraz o wyłączenie Drowskiej pomiędzy Włodarzewską i Śmigłowca z dostępu komunikacji autobusowej i tramwajowej, ponieważ ul. Drowska jest ulicą wewnętrzną i zwiększenie ruchu kołowego będzie miało niekorzystny wpływ na bezpieczeństwo ruchu drogowego, zanieczyszczenie spalinami i hałasem Parku Szczęśliwickiego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDL ul. Drowska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Drawskiej w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu oraz umożliwić funkcjonowanie komunikacji publicznej – autobusowej lub tramwajowej dla potrzeb obsługi istniejących osiedli mieszkaniowych.

Ul. Drawska została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów wydzielonych ewidencyjnie, a zajmowanych niegdyś przez linię kolejową – szerokość działki 20m uzasadnia realizację drogi klasy lokalnej.

UWAGA NR 276

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zieloni Rzeczypospolitej Polskiej Zarząd Regionu Mazowsze

Treść uwagi: Przeciwno poszerzonej drodze 7KDL i obok niej funkcji mieszkaniowej 1.2MW - teren powinien być włączony do parku. Przeciwno poszerzonej ul. Nowosolipsowskiej 24 KDD. Przeciwno planowanej ulicy Przy Parku 11KDD, nawet, jako dojazdowej. Przeciwno placowi miejskiemu i parkingowi 2KD-PM na końcu ul. Korotyńskiego oraz 1 KDL, przy Rondzie Pniewskiego. Place te zabierają zieleni parkową. Przeciwno poszerzaniu ulic przy parku: ul. Dickensa, Korotyńskiego, Urbanistów, Włodarzewskiej, Drawskiej, Śmigłowca, Al. Jerozolimskich. Ulica Drawska powinna iść do ul. Śmigłowca, a nie do trasy N-S. Wniosek o zlikwidowanie ul. Przy Parku i włączenie terenów mieszkaniowych przy tej ulicy do parku.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką.

W związku z powyższym należy zachować projektowany w planie układ komunikacyjny, w szczególności: przedłużenie ul. Drawskiej w klasie ulicy lokalnej oraz połączenie ulicy 7KDL z ul. Korotyńskiego zgodnie z projektem planu.

Plan porządkuje zagospodarowanie terenów przewidzianych kiedyś do przeprowadzenia trasy Bohaterów Września. Nie ma podstaw do włączania terenów istniejących ulic i dojazdów oraz terenów działek prywatnych do terenów parkowych.

Treść uwagi: Przeciwno projektowanemu ciągowi pieszo-rowerowemu 1KDD-PR, który jest szerszy niż ulica - 12m. Chodnik ten powinien mieć do 3m szerokości.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-PR

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan porządkuje zagospodarowanie terenów przewidzianych kiedyś do przeprowadzenia trasy Bohaterów Września. Projektowany ciąg pieszo - rowerowy został przewidziany, jako publiczne przejście dla pieszych i rowerzystów pomiędzy osiedlem i parkiem z dwoma szpalarami drzew i zielenią – min. 20% powierzchni biologicznie czynnej. Możliwe jest w liniach rozgraniczających ciągu wyznaczenie chodnika o szerokości 3m.

Treść uwagi: Przeciwno trasie N-S.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu uwzględnia rezerwę terenów dla realizacji Trasy NS zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. Trasa NS jest istotnym elementem układu komunikacyjnego obsługującego obszar miasta. W planie uwzględniono zabezpieczenie terenów przed potencjalnym oddziaływaniem drogi.

Treść uwagi: Przeciwno puszczeniu ruchu autobusowego i tramwajowego ulicą Drawską (1KDL, 2KDL).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL, 2KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z rozwojem obszaru i postępującą urbanizacją – większość terenów została zabudowana osiedlami mieszkaniowymi wielorodzinnymi, konieczna jest rozbudowa układu komunikacyjnego, w tym rozwój komunikacji publicznej. W planie przewidziano w ul. Drawskiej możliwość ruchu autobusowego i tramwajowego.

Treść uwagi: Teren działkowy między Al. Jerozolimskimi, trasą N-S, ul. Mszczonowską, ul. Włochowską, w planie U-HB powinien mieć 30% powierzchni biologicznie czynnej z drzewami i trawą.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszar A

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Odnośnie terenów U-HB wzdłuż Al. Jerozolimskich w projekcie planu uwzględniono istniejący sposób zagospodarowania oraz wydane decyzje administracyjne.

Teren działkowy jest położony pomiędzy ul. Włochowską i torami kolejowymi i został przeznaczony pod zieleni urządzoną z powierzchnią biologicznie czynną min. 70%.

Treść uwagi: Na projektowanych terenach mieszkaniowych powinno być więcej powierzchni biologicznie czynnej, drzew.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W projekcie planu uwzględniono istniejący sposób zagospodarowania osiedli oraz wydane decyzje administracyjne.

Treść uwagi: Protestujemy przeciw wszelkim budowlom w Parku Szczęśliwickim, wszelkiej małej architekturze, pawilonom, kioskom, wejściom, ogrodzeniu parku. Protest przeciwko funkcjom usług, gastronomii, sportu rekreacji i handlu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szczęśliwicki - Z1 – Z4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie lokalizacji pawilonów parkowych, małej architektury, stref wejściowych i niskich ogrodzeń oraz usług sportu i gastronomii

Na terenach parkowych zasadne jest lokalizowanie pawilonów parkowych pełniących funkcje usług kultury, sportu, gastronomii itp., stref wejściowych, mebli i małej architektury i niskich ogrodzeń, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, co umożliwi poprawę obsługi użytkowników terenów parkowych.

Po rozpatrzeniu uwag ograniczono ilość pawilonów parkowych – uwzględniono rezygnację z lokalizacji 3 nowych pawilonów parkowych na terenach Z2.1 i Z4.2. Na terenie parków nie dopuszczać lokalizacji kiosków.

Treść uwagi: Park nie może być okrojony pod place, parkingi, drogi, itp. Park musi mieć dobre, szerokie powiązania z korytarzami ekologicznymi, zielone działki dookoła parku muszą być włączone do parku.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szczęśliwicki

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan porządkuje zagospodarowanie terenów przewidzianych kiedyś do przeprowadzenia trasy Bohaterów Września. Znaczna część tych terenów jest włączana do terenów Parku Szczęśliwickiego. Projekt planu zachowuje i obejmuje ochroną tereny Parku Szczęśliwickiego i Fortu Szczęśliwice.

Treść uwagi: Protestujemy przeciw fałszywej Prognozie Oddziaływania na Środowisko. Stwierdza ona, że plan nie będzie miał wpływu na środowisko. Tymczasem zabetonowanie powierzchni dotąd czynnych biologicznie i wprowadzenie większego ruchu samochodowego spowoduje jeszcze większe zanieczyszczenie powietrza spalinami, a już teraz są wielokrotnie przekroczone normy. Zwiększy się hałas i ilość ścieków ulicznych. Prognoza nie podaje danych wyjściowych powietrza, hałasu, ścieków ulicznych. Nie podaje też danych, po wprowadzeniu planu, w postaci obliczeń i wersji graficznej zanieczyszczeń. Prognoza podaje, że brak w terenie układu hydrograficznego. Tymczasem płynął tu Potok Służewiecki, niedawno zasypany, a częściowo wprowadzony w kanalizację. Podaje, że brak powodzi, tymczasem Jeziorko Szczęśliwickie od paru lat wylewa, zatapia park, chodniki, ławki. Prognoza twierdzi, że flora i fauna parku jest uboga. To fałsz, nie zrobiono inwentaryzacji. Rosną tam cenne drzewa i krzewy, rośliny zielne.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Prognoza oddziaływania na środowisko

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego została sporządzona na podstawie obowiązujących przepisów ochrony środowiska, została uzgodniona pod względem zakresu i jest kompletna. Zakres prognozy jest dostosowany do zakresu ustaleń planu miejscowego, który określa przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów i nie jest projektem technicznych docelowej zabudowy i zagospodarowania działek i dróg. Nie należy mylić zakresu prognozy z zakresem raportu oddziaływania na środowisko, który dla poszczególnych inwestycji będzie sporządzany w czasie ich projektowania i będzie zawierał ustalenia szczegółowe dot. ochrony środowiska.

Treść uwagi: Obecnie ulice nie mają odwodnień, po wprowadzeniu większej powierzchni zabetonowanej, problemy z wodą zwiększą się. Trzeba zwiększyć procent powierzchni biologicznie czynnej. Tylko wtedy jest możliwa naturalna retencja wody.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Dla obszaru parku zachowano wysoki udział powierzchni biologicznie czynnych. Tereny mieszkaniowe są w znacznym stopniu zabudowane i zabudowa ta postępuje. Ograniczone są możliwości naturalnej retencji wód na obszarze planu. W planie przewidziano realizację sieci i urządzeń odwadniających.

Treść uwagi: Wniosek o zlikwidowanie ul. Drawskiej i ul. Śmigłowca oraz parkingów przy Parku Szczęśliwickim przy ul. Drawskiej. Należy pokryć te ulice trawą i poprowadzić tam tramwaj z ul. Szczęśliwickiej do Al. Jerozolimskich.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ul. Drawska i ul. Śmigłowca - 1KDL, 2KDL, 3KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zarówno ul. Drawska jak i ul. Śmigłowca są ważnymi ulicami w układzie komunikacyjnym obszaru Szczęśliwic Południowych, przewidzianymi do obsługi rozległych terenów osiedli mieszkaniowych. Plan dopuszcza lokalizację linii tramwajowej w ul. Drawskiej.

Treść uwagi: Protest przeciwko budowie nowych chodników, poszerzeniu istniejących i budowie parkingów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szczęśliwicki

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Konieczne jest zachowanie możliwości rozwoju i urządzania terenów parkowych w szczególności poprzez remont i budowę alejek pieszych oraz urządzania parkingów na terenach w otoczeniu Parku.

Treść uwagi: Wniosek o pozostawienie boiska przy pętli w rejonie ul. Dickensa bez zmian.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szczęśliwicki

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan nie ogranicza możliwości tymczasowego funkcjonowania istniejącego placu sportowego. Rejon parku przy pętli wymaga urządzenia i uporządkowania.

Treść uwagi: Wniosek o likwidację parkingów przy ul. Drawskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie ma podstaw do likwidacji istniejących parkingów przy ul. Drawskiej. Konieczne jest zapewnienie obsługi parkingowej dla terenów Parku Szczęśliwickiego.

Treść uwagi: Wniosek o likwidację ul. Drawskiej, zazielenienie i poprowadzenie tramwaju do Al. Jerozolimskich.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Drawskiej w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ul. Dawska została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów wydzielonych ewidencyjnie, a zajmowanych niegdyś przez linię kolejową. Dopuszczone jest wyznaczanie przyulicznych miejsc parkingowych.

Treść uwagi: Włączenie do parku działek przy ulicy 7KDL.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Działki stanowią własność prywatną i nie ma podstaw do ograniczania ich zabudowy oprócz warunków ustalonych w planie.

Treść uwagi: Nie poszerzanie drogi 7KDL.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 7KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Harfowej do ul. Korotyńskiego poprzez tereny 7KDL i 2KD-PM w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ulica została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów przewidzianych niegdyś pod realizację trasy Bohaterów Września. Ul. Korotyńskiego jest wydzielona własnościowo. Wyznaczone zostały przyulicznych miejsc i placówki parkingowe.

Treść uwagi: Ciąg pieszo rowerowy 1KDD-Pr powinien mieć 2 m szerokości.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-PR

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan porządkuje zagospodarowanie terenów przewidzianych kiedyś do przeprowadzenia trasy Bohaterów Września. Projektowany ciąg pieszo - rowerowy został przewidziany, jako publiczne przejście dla pieszych

i rowerzystów pomiędzy osiedlem i parkiem z dwoma szpalerami drzew i zielenią – min. 20% powierzchni biologicznie czynnej. Możliwe jest w liniach rozgraniczających ciągu wyznaczenie chodnika o szerokości 3m.

Treść uwagi: Wniosek o nie budowanie ul. Przy Parku i powiększenie parku o działki przy tej ulicy.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ul. Przy Parku 11KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ze względu na obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych oraz zapewnienie dojazdów do działek budowlanych konieczna jest realizacja ulicy dojazdowej.

Działki stanowią własność prywatną i nie ma podstaw do ograniczania ich zabudowy oprócz warunków ustalonych w planie.

UWAGA NR 277

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Norbert Grymowicz

Treść uwagi: Wniosek o ustalenie funkcji wyłącznie dojazdu dla mieszkańców posesji Maszynowa 12b oraz Maszynowa 12c na uliczce pomiędzy Maszynową 12 i 16.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 24/1 z obr. 2-03-17 ul. Maszynowa 12 - C3.11KDw

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ przy wewnętrznej uliczce znajdują się również inne posesje, dla których nie ma innej możliwości zapewnienia dojazdu.

Treść uwagi: Wniosek o ustalenie funkcji wyłącznie dojazdu dla mieszkańców posesji Maszynowa 10a oraz Maszynowa 10b na uliczce pomiędzy Maszynową 10 i 12.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 24/1 z obr. 2-03-17 ul. Maszynowa 12 - C3.11KDw

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ przy wewnętrznej uliczce znajdują się również inne posesje, dla których nie ma innej możliwości zapewnienia dojazdu.

UWAGA NR 278

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Ligia Gadomska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 279

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna Miernik

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 280

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Justyna Choromańska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 281

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Bartosz Tomaszewski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 282

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Edyta Wiącek

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 283

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Pracownia BIM Architektura i Urbanistyka

Treść uwagi: Wniosek o maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej 60%.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C3.4MN/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy do 60%

Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez zwiększenie powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki.

Treść uwagi: Wniosek o maksymalną wysokość budynków 20m, nie więcej niż 5 kondygnacji.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C3.4MN/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wysokości 20m

Dopuszczono wysokość zabudowy do 5 kondygnacji – 16m, analogicznie jak we wniosku TBS. Wysokość 20 przekracza wysokości budynków na terenach sąsiadujących.

Treść uwagi: Obsługa komunikacyjna od strony ulic: Maszynowej 13KDD, Włodarzewskiej 5KDL, C3.11 KDw oraz 14KDD.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C3.4MN/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie dojazdu od strony ul. Maszynowej

Uwaga została uwzględniona dla ulic Włodarzewskiej 5KDL, C3.11 KDw oraz 14KDD. Teren C3.4MN/MW nie przylega do ul. Maszynowej.

UWAGA NR 284

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Teresa Mikurz - Ambroziewska

Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na tereny pod zabudowę mieszkaniową lub zieleni. Wokół kwartału B5 znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, mieszczące się w tym kwartale urządzenia elektroenergetyczne stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia dzieci.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B5.1 I-E/U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej zmiany funkcji

Uwzględniona w zakresie dopuszczenia funkcji mieszkaniowych

Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez przeznaczenie terenu również na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną. Konieczne jest uwzględnienie w planie istniejących obiektów zakładu energetycznych

UWAGA NR 285

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Sylwia Gadomska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 286

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Osiedla „ Przy Parku II”

Treść uwagi: Protest przeciwko wprowadzeniu komunikacji miejskiej w ul. Drawskiej powyżej ul. Włodarzewskiej. Ulica Drawska leży przy Parku Szczęśliwickim i powinna być drogą lokalną bez transportu miejskiego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ul. Drawska 1KDL, 2KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Drawskiej oraz umożliwić funkcjonowanie komunikacji publicznej obsługującej tereny mieszkaniowe położone po południowej i zachodniej stronie Parku Szczęśliwickiego.

UWAGA NR 287

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Marcin Jaworski

Treść uwagi: Wniosek, aby tereny D8.3U-HB i D8.4 I-K zostały zagospodarowane w takim stopniu, w jakim były pierwotnie planowane, np. przepompownie oraz by umożliwić mieszkańcom wykorzystanie ich w dotychczasowym sposób, czyli na spacer z psami. Proponowana zabudowa na terenie D8.3U-HB o wysokości 30m i powierzchni zabudowy do 70% znacznie ograniczy dostęp do światła dziennego i widoków do budynku przy ul. Grójeckiej 214.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D8.3U-HB, D8.4 I-K

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie ma uzasadnienie dla rezerwowania tak dużych terenów dla realizacji przepompowni ścieków. Dopuszcza się realizację przepompowni w liniach rozgraniczających Trasy NS albo poza obszarem planu zgodnie z postulatami MPWiK.

UWAGA NR 288

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Spółdzielnia Mieszkaniowa Włodarzewska II

Treść uwagi: Rezygnacja z jezdni lokalnej wzdłuż osiedli mieszkaniowych po północnej stronie trasy N-S na całym odcinku między ul. Grójecką i planowaną ul. Drawską. Propozycja przedłużenia jednej z ulic Bielska, Altowa i Lirowa nad trasą N-S i torami do ul. Instalatorów, która pełniłaby rolę drogi odbarzeniowej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDGP Trasa N-S, C5.1KK

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z drogi dojazdowej w pasie Trasy NS

Ze względu na konieczność poprawy obsługi komunikacyjnej terenów należy w planie zachowany został dojazd odbarzeniowy w poziomie terenu do terenów położonych przy trasie NS, przynajmniej na odcinku od ul. Grójeckiej do osiedli przy ul. Włodarzewskiej 43 i ul. Włodarzewskiej 51. Zrezygnowano z przejazdu na wysokości osiedli przy ul. Włodarzewskiej 57 i 59.

Dopuszczono możliwość przedłużenia ulic dojazdowych do ul. Instalatorów.

Treść uwagi: Rezygnacja z przeznaczenia drogi wewnętrznej na osiedlu strzeżonym 14KDD na ulicę publiczną oraz pozostawienie istniejących tam miejsc parkingowych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 14KDD

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 289

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Edward Bochyński

Treść uwagi: Wnioskuje o zmianę funkcji podstawowej terenu na umożliwiającą realizację zabudowy wielorodzinnej i usługowej MW/U. Wnioskuje o przyjęcie następujących parametrów zabudowy: - wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 50% - maksymalna wysokość 17m/ 5 kondygnacji - wskaźnik intensywności zabudowy 2,0 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków do 50m dla zabudowy pierzejowej - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25%. Wnioskuje o zmianę zapisów dotyczących warunków tymczasowego zagospodarowania terenu i wprowadzenie zapisów dotyczących możliwości utrzymania zagospodarowania działek w formie zabudowy jednorodzinnej z możliwością rozbudowy i modernizacji

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C2.1MN/MW dz. 11/1, 11/2, 11/3, 11/4 obr. 2-03-17

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 17m (5 kondygnacji)

Uwzględniono przeznaczenie terenu na zabudowę wielorodzinną, usługi i zabudowę jednorodziną. Uwzględniono korektę parametrów zabudowy. Zwiększono wysokość do 15m (4 kondygnacji) analogicznie do terenów sąsiadujących.

UWAGA NR 291

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zbigniew Bogusz

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 292

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Niemirski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 293

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Elżbieta Lisiewska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 294

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Irena Gudaniec

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 295

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka Rojek-Marszałek

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 296

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Edyta Przybysz

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 297

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Rafał Krupiński

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 298

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zdzisław Dostaw

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 299

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jarosław Przyborek

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 300

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Karolina Przyborek

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 301

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: J.P.PROPERTY Jarosław Pawłowski

Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie w zapisach planu dla terenu C3.10U-O funkcji z zakresu biur, administracji i mieszkalnictwa, jako funkcji podstawowej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Dz. ew. nr 21 z obr. 2-03-17 - C3.10U-O

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Działkę należy pozostawić pod realizację funkcji publicznych, oświaty, zdrowia (np. żłobek), kultury, administracji.

Treść uwagi: Wniosek o zabudowę do 15m wysokości.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Dz. ew. nr 21 z obr. 2-03-17 - C3.10U-O

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z zachowaniem funkcji publicznej nie ma podstaw do zamiany parametrów zabudowy.

Treść uwagi: Wniosek o zwiększenie intensywności zabudowy do 1,5.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Dz. ew. nr 21 z obr. 2-03-17 - C3.10U-O

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z zachowaniem funkcji publicznej nie ma podstaw do zamiany parametrów zabudowy.

Treść uwagi: Wniosek o zmianę powierzchni biologicznie czynnej do 25%.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Dz. ew. nr 21 z obr. 2-03-17 - C3.10U-O

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z zachowaniem funkcji publicznej nie ma podstaw do zamiany parametrów zabudowy.

UWAGA NR 302

Data wpływu uwagi: 6.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Sebastian Koziara, Katarzyna Janiecka - Koziara

Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z budowy drogi lokalnej wzdłuż trasy NS.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z dojazdu

Ze względu na konieczność poprawy obsługi komunikacyjnej terenów należy w planie zachowany został dojazd odbarzeniowy w poziomie terenu do terenów położonych przy trasie NS, przynajmniej na odcinku od ul. Grójeckiej do osiedli przy ul. Włodarzewskiej 43 i ul. Włodarzewskiej 51. Zrezygnowano z przejazdu na wysokości osiedli przy ul. Włodarzewskiej 57 i 59.

Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z dojazdu do trasy NS wewnętrzną drogą SM Szczęśliwice 14KDD.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 14KDD

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona

UWAGA NR 303

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Kobek

Treść uwagi: Utworzenie budynku usługowego lub hotelowego na działce D8.3U-HB będzie stanowiło dodatkowe obciążenie dla przeciążonej już infrastruktury komunikacyjnej i wodno-kanalizacyjnej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D8.3U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zabudowy terenu www

Działka jest terenem budowlanym, zlokalizowanym zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy w obszarze U30 – tereny usług

Treść uwagi: Wniosek o powiększenie działki pod przepompownię D8.4I-K i/lub utworzenie ulicy łączącej ul. Grójecką i ul. Lirową.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D8.4I-K

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie realizacji nowej ulicy lub powiększania terenu pod przepompownię

Konieczne jest utrzymanie zaplanowanego dojazdu do ul. Lirowej w pasie trasy NS. W związku z rezygnacją przez MPWiK z budowy przepompowni na terenie D8.4I-K teren przeznaczono pod zabudowę.

UWAGA NR 304

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: PZD Rodzinny Ogród Działkowy „Reduta”

Treść uwagi: Wniosek o zmianę nazwy obszaru A5.1ZP na „Rodzinny Ogród Działkowy Reduta”.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A5.1ZP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren został w planie przeznaczony pod zieleń urządzoną.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu realizacji docelowego zagospodarowania.

Treść uwagi: Wniosek o sprecyzowanie zapisu dot. zakazu zabudowy tymczasowej tak, aby można było wybudować wiatę o pow. ok. 10m² na terenie części wspólnej przy budynku administracyjno – gospodarczym.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A5.1ZP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Budowa altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m² w miastach nie wymaga pozwolenia na budowę i zgłoszenia.

UWAGA NR 305

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Sylwia Gadomska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 306

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Maria Gadomska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 307

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Projekt H&S sp. z o.o.

Treść uwagi: W związku ze znacznym uszczupleniem powierzchni działek wniosek o intensywność zabudowy 4,0, powierzchnię biologicznie czynną 20%, wysokość zabudowy 8 kondygnacji (25m) i dominantę wysokościową 30,5m na zamknięciu ul. Opaczewskiej, zgodnie z decyzją. Alternatywny wniosek o zwiększenie intensywności zabudowy do 3,3.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Dz. ew. 20 i 21 z obr. 2-03-01 A4.1MW/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 25m i intensywności 4,0

Uwzględniono parametry zabudowy z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: zwiększyć intensywność zabudowy do 3,3, zmniejszyć pow. biologicznie czynną do 20%, Uwzględniono dominantę o wysokości 30,5m

Treść uwagi: Wniosek o określenie szerokości ul. Mszczonowskiej w liniach rozgraniczających na 15-16m na odcinku od ul. Opaczewskiej do ul. Włochowskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ul. Mszczonowska 1KDZ

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z planowaną realizacją ulicy klasy zbiorczej dwujezdniowej wraz z estakadą nad torami kolejowymi konieczne jest zarezerwowanie pasa o szerokości przynajmniej 35m, jak to zostało określone w określonej w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

UWAGA NR 310

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Zadumana 3/5

(78 podpisów)

Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z projektowanej drogi lokalnej 5KDD położonej pomiędzy nieruchomością Zadumana 3/5 a prywatnymi działkami o szerokości 6m.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Dz. ew. nr 19/1 i 20/3, B3, 5KDD ul. Zadumana

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z wyznaczania ul. Zadumanej

Ul. Zadumana została zwężona od strony osiedla do 12 m szerokości.

Treść uwagi: Wniosek o przedłużenie tunelu Trasy NS na odcinku ul. Drawska – Al. Jerozolimskie ze względu na niedogodności związane z hałasem i zanieczyszczeniami środowiska.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwzględniono w planie realizację Trasy NS w tunelu pomiędzy przecięciem trasy z ul. Grójecką a węzłem trasy z Al. Jerozolimskimi; konstrukcja tunelu powinna umożliwiać zagospodarowanie terenów nad tunelem.

Ze względu na konieczność realizacji węzła trasy NS z Al. Jerozolimskimi nie ma możliwości poprowadzenia trasy w tunelu na całej długości.

UWAGA NR 312

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Włodarzewska Spółka akcyjna

Treść uwagi: Wniosek o przeznaczenie części działki ew. nr 22 (Bp) o pow. 0,2209ha pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U) przy uwzględnieniu warunków zabudowy jak dla terenu C1.2MW/U.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Dz. ew. nr 22 z obr. 2-03-16 - 2KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Drawskiej w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ul. Drawska została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów wydzielonych ewidencyjnie, a zajmowanych niegdyś przez linię kolejową. Dopuszczone jest wyznaczanie przyulicznych miejsc parkingowych.

UWAGA NR 313

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ochota”

(lista 813 podpisów)

Treść uwagi: Poparcie dla wystąpienia WSM „Ochota” z 21 lutego 2012.

1. Protest przeciwko planom budowy przedłużenia i poszerzenia ul. Korotyńskiego i wprowadzenia ruchu kołowego z ul. Włodarzewskiej do ul. Korotyńskiego i ul. Dickensa.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ul. Korotyńskiego 6KDL, 7KDL, 2KD-PM

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Harfowej do ul. Korotyńskiego poprzez tereny 7KDL i 2KD-PM w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu. Ul. Korotyńskiego jest wydzielona własnościowo.

Treść uwagi: Przeciwno zmniejszeniu parkingu społecznego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 7KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Parking w części znajduje się na terenach przewidzianych do realizacji ulicy położonych poza obszarem osiedla. W ulicy 7KDL przewidziano realizację placów parkingowych.

Treść uwagi: Przeciwno zajęciu części parkingu na wysokości budynku Korotyńskiego 48 pod jedną aleją pieszo rowerową prowadzącą do ul. Dickensa.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-Pr

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Parking został rozbudowany na tereny położone poza obszarem osiedla.

UWAGA NR 316

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Dom Development S.A.

Treść uwagi: Definicję maksymalnej wysokości budynków należy dostosować do definicji zawartej w Prawie Budowlanym.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: par.2 ust. 1 pkt.11

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Definicja wysokości zabudowy określona w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania została dostosowana do technicznych wymogów jaki powinny spełniać budynki. W planie określa się maksymalne zewnętrzne wymiary budynków.

Treść uwagi: Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach MW powinny występować wszystkie rodzaje usług z wyłączeniem kolidujących z funkcją mieszkaniową, np. stacje paliw, warsztaty samochodowe itp. Wnosimy o wprowadzenie zamkniętego katalogu usług, które powinny podlegać wyłączeniu: warsztaty samochodowe, stacje paliw, w miejsce proponowanej listy usług dopuszczalnych. W katalogu usług wg. projektu planu brak jest szeregu usług powszechnie lokowanych w parterach budynków mieszkalnych, np. gastronomii itp. -brak

uzasadnienia dla eliminowania usług potrzebnych mieszkańcom jedynie z powodu przeoczenia. Ustalenie nie powinno dotyczyć istniejących już lokali i obiektów usługowych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: par. 4 ust. 4 pkt. 2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie dowolności lokalizowania usług w budynkach wielorodzinnych

W planie przewidziano katalog usług dopuszczonych w zabudowie mieszkaniowej oraz dopuszczono realizację funkcji uzupełniających o powierzchni nieprzekraczającej 5% budynku. Dopuszczono usługi gastronomii. Ustalenie nie dotyczy istniejących już lokali i obiektów usługowych.

Treść uwagi: W ust. 2 stwierdza się, że nie wyznacza się obszarów scalenia i podziału nieruchomości a w ust. 1 ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości -sprzeczność wewnętrzna i niezgodność z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Albo wyznacza się tereny scaleń i podziałów (bez szczegółowych rozstrzygnięć) albo się nie wyznacza wprowadzając minimalną powierzchnię nowopowstałych działek. Wnosimy o wykreślenie par. 12 ust. 1 i pozostawienie par. 12 ust. 2.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: par. 12 ust. 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planu miejscowym ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości – co zostało uwzględnione projekcie planu. Zasady te dotyczą terenów objętych obowiązkowym scaleniem i podziałem nieruchomości lub dobrowolnym scaleniem i podziałem nieruchomości wykonywanym na wniosek właścicieli co najmniej 50% działek w obszarze. W planie Szczęśliwic południowych nie wyznacza się obszarów obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości (co zostało ustalone), niemniej w dalszy ciągu obowiązują zasady scaleń i podziałów dla procedur wszczynanych na wniosek właścicieli. Zatem zapisy planu są prawidłowe.

UWAGA NR 317

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Łepkowski Boszko i Wspólnicy Firma Adwokacka

w imieniu: Jerzego Derdy, Teresy Polny, Stanisława Derdy

Treść uwagi: Wniosek o pozostawienie przeznaczenia obszaru jako funkcji usług handlu i biur, ale zmiana warunków zabudowy w sposób analogiczny do obszaru położonego po drugiej stronie Al. Jerozolimskich A2, w zakresie: maksymalnej wysokości budynków – 25 metrów (8 kondygnacji), dominanty 30m i maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej 40%.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 9 z obr. 2-03-16 – obszar B1, B1.1U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy wysokość zabudowy na terenie niezabudowanych działek nie powinna przekraczać 12m. Teren jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy – korytarza wymiany powietrza i znajduje się w sąsiedztwie zabytkowego Fortu Szczęśliwice.

Nie projekcie planu nie określa się maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej tylko minimalną. Dla terenu ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 40% powierzchni działki.

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia całego obszaru na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, z warunkami zabudowy analogicznymi jak dla sąsiednich działek, to jest maksymalna wysokość zabudowy 8 kondygnacji i maksymalna powierzchnia biologicznie czynna 40%.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 19/2, 20/2, 21/2 i 24 z obr. 2-03-16 – obszar B4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie podniesienia wysokości zabudowy do 8 kondygnacji i ustalenia zabudowy wielorodzinnej

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy wysokość zabudowy na terenie niezabudowanych działek nie powinna przekraczać 12m. Teren jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy – korytarza wymiany powietrza i znajduje się w sąsiedztwie zabytkowego Fortu Szczęśliwice.

Dopuszczono lokalizację małych domków wielorodzinnych.

Nie projekcie planu nie określa się maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej tylko minimalną. Dla terenu ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 40% powierzchni działki.

UWAGA NR 320

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jarosław Pawłowski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 19.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 19.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 19.

UWAGA NR 321

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Olga Dusza

Treść uwagi: Wniosek o pozostawienie drogi oznaczonej w planie jako 14KDD w jej dotychczasowym charakterze tzn. jako drogi wewnętrznej zgodnie z § 4 ust. 18 z wjazdem od strony ul. Włodarzewskiej 5KDL.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 39/1 obr. 2-03-17 14KDD

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona

Treść uwagi: Połączenie trasy N-S z ulicą Grójecką poprzez możliwość włączenia się do ruchu z poziomu ul. Grójeckiej do trasy N-S i z trasy N-S do ul. Grójeckiej

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa N-S 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Połączenie pomiędzy Trasą NS a ul. Grójecką zostało zaprojektowane za pośrednictwem ul. Raclawickiej zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rakowca.

UWAGA NR 322

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Henryk Gąsiorowski

Treść uwagi: 1. Wniosek o pozostawienie drogi oznaczonej na planie 14KDD jako drogi wewnętrznej osiedlowej, gdyż takie było jej przeznaczenie od uzyskania pozwolenia na budowę.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 39/1 obr. 2-03-17 14KDD

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona

Treść uwagi: 4. Połączenie trasy N-S z ulicą Grójecką poprzez bezpośrednią możliwość włączenia się do ruchu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa N-S 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Połączenie pomiędzy Trasą NS a ul. Grójecką zostało zaprojektowane za pośrednictwem ul. Raclawickiej zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rakowca.

UWAGA NR 326

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Kazimierz Kotasiak

Treść uwagi: Konieczne jest uzupełnienie opracowania Prognozy Środowiskowej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Prognoza oddziaływania na środowisko

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego została sporządzona na podstawie obowiązujących przepisów ochrony środowiska, została uzgodniona pod względem zakresu i jest kompletna. Zakres prognozy jest dostosowany do zakresu ustaleń planu miejscowego, który określa przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów i nie jest projektem technicznym. Nie należy mylić zakresu prognozy z zakresem raportu oddziaływania na środowisko, który dla inwestycji drogowych będzie sporządzany w czasie ich projektowania i będzie zawierał ustalenia szczegółowe dot. ochrony środowiska.

Treść uwagi: Umieszczenie w projekcie planu przebiegu kanalizacji i odprowadzeni wód opadowych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie projektu kanalizacji i odwodnienia

Wprowadzić w planie obowiązek realizacji kanalizacji deszczowej na obszarze planu. Projekt planu nie stanowi projektu realizacyjnego i nie wskazuje przebiegów poszczególnych sieci uzbrojenia terenu.

Treść uwagi: Zlikwidowanie w projekcie wjazdu z ul. Grójeckiej (przy wiadukcie kolejowym) zachowując możliwość lokalnego ruchu lub wjazdu jednokierunkowego z ul. Bielskiej i Altowej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ze względu na konieczność poprawy obsługi komunikacyjnej terenów należy w planie zachowany został dojazd odbarczeniowy w poziomie terenu do terenów położonych przy trasie NS, przynajmniej na odcinku od ul. Grójeckiej do osiedli przy ul. Włodarzewskiej 43 i ul. Włodarzewskiej 51. Zrezygnowano z przejazdu na wysokości osiedli przy ul. Włodarzewskiej 57 i 59.

Treść uwagi: Prognoza środowiskowa powinna być uzupełniona o prognozowane wymagania środowiskowe i transportowe w odniesieniu do projektu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Prognoza oddziaływania na środowisko

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego została sporządzona na podstawie obowiązujących przepisów ochrony środowiska, została uzgodniona pod względem zakresu i jest kompletna. Zakres prognozy jest dostosowany do zakresu ustaleń planu miejscowego, który określa przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów i nie jest projektem technicznych. Nie należy mylić zakresu prognozy z zakresem raportu oddziaływania na środowisko, który dla inwestycji drogowych będzie sporządzany w czasie ich projektowania i będzie zawierał ustalenia szczegółowe dot. ochrony środowiska.

Treść uwagi: Prognoza powinna być uzupełniona o nadzwyczajne zagrożenia środowiska i ryzyka jakie one niosą skutek: budowy i eksploatacji linii wysokiego napięcia i trasy NS i innych obiektów drogowych, pojazdów przewożących substancje niebezpieczne, awarii w miejscach postoju w/w pojazdów, pożaru na terenie dróg, niewłaściwego zabezpieczenia robót.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Prognoza oddziaływania na środowisko

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego została sporządzona na podstawie obowiązujących przepisów ochrony środowiska, została uzgodniona pod względem zakresu i jest kompletna. Zakres prognozy jest dostosowany do zakresu ustaleń planu miejscowego, który określa przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów i nie jest projektem technicznych. Nie należy mylić zakresu prognozy z zakresem raportu oddziaływania na środowisko, który dla inwestycji drogowych będzie sporządzany w czasie ich projektowania i będzie zawierał ustalenia szczegółowe dot. ochrony środowiska.

UWAGA NR 328

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: TEPE AKFEN PRIM Sp. z o.o.

Treść uwagi: Wnioskujemy o rozszerzenie przeznaczenia podstawowego dla terenu F1.1UF o funkcje usługowe z zakresu biur i funkcji usługowo-konferencyjnych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: F1.1UF

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Funkcje biurowe i konferencyjne nie są wymienione jako funkcje podstawowe zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.

Treść uwagi: Wnioskujemy o zmianę ustaleń planu w zakresie maksymalnej wysokości budynków dla obszaru F1.1UF na zapis „wysokość nie może przekraczać historycznej linii korony wałów”.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: F1.1UF

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie dopuszczono maksymalną wysokość zabudowy do 13,5 m z zastrzeżeniem że nie można ona przekraczać historycznej linii korony wałów. Ponieważ teren jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy – korytarza wymiany powietrza nie należy zwiększać wysokości zabudowy.

Treść uwagi: Wnioskujemy o zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 40%.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: F1.1UF

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ma terenie wnętrza Fortu należy zachować 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej.

Treść uwagi: Wnioskujemy o rozszerzenie przeznaczenia dopuszczalnego dla terenów zieleni urządzonej ZP o możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ZP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na terenach zieleni urządzonych dopuszcza się lokalizowanie alei pieszych. Na terenach zieleni nie należy przewidywać dojazdów wewnętrznych.

UWAGA NR 329

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Anita i Adam Bartosiewicz

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 330

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Anita Bartosiewicz

Treść uwagi: Wprowadzenie na terenie D1.2MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U z jednoczesnym przesunięciem obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy 7KDL w sposób zgodny z istniejącymi liniami rozgraniczającymi. Warunki zabudowy analogicznie jak dla terenu D1.1MN/U (szerokość elewacji, dachy spadziste).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie przewidziano realizację ulicy lokalnej 7KDL stanowiącej przedłużenie ul. Harfowej w kierunku ul. Korotyńskiego (w miejscu istniejącego dojazdu). Ulica jednocześnie stanowi dojście do parku i do pawilonu handlowego. Wzdłuż ulicy zaprojektowano zabudowę pierzejową o wysokości do 20m (6 kondygnacji) ponieważ są to tereny położone na granicy pomiędzy istniejącym osiedlem wielorodzinnym o zabudowie o wysokości 9-13 kondygnacji a terenami jednorodzinnymi o wysokości 2-3 kondygnacji. Biorąc pod uwagę, że na terenach sąsiadujących realizowana jest zabudowa o wysokości ok. 20 - 30m zasadne jest uporządkowanie zabudowy po obu stronach projektowanej ulicy 7KDL i ustalenie jednolitej wysokości 20m (ulica ma szerokość ok. 30m).

Obszar E2.2MW jest terenem budowlanym. Jednocześnie należy zauważyć, że rejon ulicy 7KDL charakteryzuje się trudnymi warunkami posadowienia – realizacja posadowienia w tym rejonie uzasadnia lokalizację zabudowy średniowysokiej.

Treść uwagi: Wprowadzenie na terenie D1.3MW i D1.4MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U. Warunki zabudowy analogicznie jak dla terenu D1.1, D2, D3 (szerokość elewacji, dachy spadziste).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.3MN/MW, D1.4MN/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ponieważ obszary sąsiadujące przekształciły się w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej zasadne jest dopuszczenie na granicy pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnnej nowej zabudowy w formie małych domów wielorodzinnych o wysokości do 4 kondygnacji.

Treść uwagi: Przeznaczyć cały obszar zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Warszawy pod zabudowę jednorodzinną o wysokości nieprzekraczającej 12m – strefa M2.12.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1, D2, D3, D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na obszarach M2 należy dążyć do przewagi zabudowy jednorodzinnej, ale dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wielorodzinnnej. Studium określa średnią wysokość zabudowy, ustalenie wysokości zabudowy następuje w planie miejscowym.

Treść uwagi: Wniosek o zmianę linii rozgraniczających ul. Włodarzewskiej 5KDL i pozostawienie linii rozgraniczających zgodnie ze stanem dotychczasowym.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. 49 z obrębem 2-03-12, D1.1MN/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zachowania istniejących linii rozgraniczających

Ul. Włodarzewska jest podstawową ulicą obsługującą obszar zabudowy mieszkaniowej Szczęśliwic Południowych prowadzącą komunikację kołową, autobusową, pieszą i rowerową. Konieczna jest modernizacja ulicy i poszerzenie terenów przeznaczonych pod komunikację, w szczególności realizacja ścieżki rowerowej.

Zwężone zostały linie rozgraniczające ulicy 7KDL do ok. 18m szerokości w rejonie nieruchomości.

Treść uwagi: Wniosek o określenie odrębnych warunków dla terenów D1, D2, D3, D1.2MW – zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi, ograniczenie nowych inwestycji do maksymalnie jednej kondygnacji podziemnej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1, D2, D3, D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na obszarze planu uwzględniono realizację kanalizacji deszczowej. Nie ma potrzeby określania odrębnych zasad dla terenów D1-D3.

UWAGA NR 331

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: TEPE AKFEN PRIM Sp. z o.o.

Treść uwagi: Wniosek o rozszerzenie przeznaczenia podstawowego dla terenu F1.1UF o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz rozszerzenie przeznaczenia dopuszczalnego o funkcje: biurowe, konferencyjne, apartamentowe, hotelowe lub wyłączenie obszaru oznaczonego symbolem F1 z zakresu opracowania.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: F1.1UF

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zabudowy mieszkaniowej lub apartamentowej.

Funkcje mieszkaniowe i apartamentowe nie są wymienione jako funkcje podstawowe zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Jako funkcje dopuszczalne uwzględniono w planie funkcje biurowe i konferencyjne. Funkcje hotelowe są uwzględnione w planie.

UWAGA NR 332

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Kapczuk

Treść uwagi: Sprzeciw wobec budowy szlaku/drogi/alei oznaczonej 1KDD-PR i wniosek o zarezerwowanie tego terenu wyłącznie pod tereny zielone.

Wniosek podpisany przez 6 osób.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-PR

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projektowana aleja pieszo-rowerowa 1KDD-PR wytyczona została na granicy pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a Parkiem Szczęśliwickim zgodnie z granicami własnościowymi, z wykorzystaniem działek ewidencyjnych rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września. Znaczna część dawnej rezerwy pod trasę Bohaterów Września została przeznaczona na powiększenie Parku Szczęśliwickiego. Aleja została dostosowana do charakteru terenów parkowych - przewidziano szpalery drzew i zieleń. Zasadne jest zachowanie projektowanej alei.

Na planowanej alei pieszo-rowerowej nie wprowadza się jezdni i ruchu kołowego.

UWAGA NR 333

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zyta Ulikowska

Treść uwagi: Wprowadzenie na terenie D1.2MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U z jednoczesnym przesunięciem obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy 7KDL w sposób zgodny z istniejącymi liniami rozgraniczającymi. Warunki zabudowy analogicznie jak dla terenu D1.1MN/U (szerokość elewacji, dachy spadziste).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie przewidziano realizację ulicy lokalnej 7KDL stanowiącej przedłużenie ul. Harfowej w kierunku ul. Korotyńskiego (w miejscu istniejącego dojazdu). Ulica jednocześnie stanowi dojazd do parku i do pawilonu handlowego. Wzdłuż ulicy zaprojektowano zabudowę pierzejową o wysokości do 20m (6 kondygnacji)

ponieważ są to tereny położone na granicy pomiędzy istniejącym osiedlem wielorodzinnym o zabudowie o wysokości 9-13 kondygnacji a terenami jednorodzinnymi o wysokości 2-3 kondygnacji. Biorąc pod uwagę, że na terenach sąsiadujących realizowana jest zabudowa o wysokości ok. 20 - 30m zasadne jest uporządkowanie zabudowy po obu stronach projektowanej ulicy 7KDL i ustalenie jednolitej wysokości 20m (ulica ma szerokość ok. 30m).

Obszar E2.2MW jest terenem budowlanym. Jednocześnie należy zauważyć, że rejon ulicy 7KDL charakteryzuje się trudnymi warunkami posadowienia – realizacja posadowienia w tym rejonie uzasadnia lokalizację zabudowy średniowysokiej.

Treść uwagi: Wprowadzenie na terenie D1.3MW i D1.4MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U. Warunki zabudowy analogicznie jak dla terenu D1.1, D2, D3 (szerokość elewacji, dachy spadziste).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.3MN/MW, D1.4MN/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ponieważ obszary sąsiadujące przekształciły się w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zasadne jest dopuszczenie na granicy pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej nowej zabudowy w formie małych domów wielorodzinnych o wysokości do 4 kondygnacji.

Treść uwagi: Przeznaczyć cały obszar zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Warszawy pod zabudowę jednorodzinną o wysokości nieprzekraczającej 12m – strefa M2.12.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1, D2, D3, D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na obszarach M2 należy dążyć do przewagi zabudowy jednorodzinnej, ale dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wielorodzinnej. Studium określa średnią wysokość zabudowy, ustalenie wysokości zabudowy następuje w planie miejscowym.

Treść uwagi: Wniosek o określenie odrębnych warunków dla terenów D1, D2, D3, D1.2MW – zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi, ograniczenie nowych inwestycji do maksymalnie jednej kondygnacji podziemnej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1, D2, D3, D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na obszarze planu uwzględniono realizację kanalizacji deszczowej. Nie ma potrzeby określania odrębnych zasad dla terenów D1-D3.

UWAGA NR 334

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jadwiga Olszewska

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 335

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Joanna Wójcik

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 336

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jan Wierzyński

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 337

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Stodolski

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 338

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna Stodulska

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 339

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Nasze Szczęśliwice

Treść uwagi: Wprowadzenie na terenie D1.2MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U z jednoczesnym przesunięciem obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy 7KDL w sposób zgodny z istniejącymi liniami rozgraniczającymi. Warunki zabudowy analogicznie jak dla terenu D1.1MN/U (szerokość elewacji, dachy spadziste).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie przewidziano realizację ulicy lokalnej 7KDL stanowiącej przedłużenie ul. Harfowej w kierunku ul. Korotyńskiego (w miejscu istniejącego dojazdu). Ulica jednocześnie stanowi dojście do parku i do pawilonu handlowego. Wzdłuż ulicy zaprojektowano zabudowę pierzejową o wysokości do 20m (6 kondygnacji) ponieważ są to tereny położone na granicy pomiędzy istniejącym osiedlem wielorodzinnym o zabudowie o wysokości 9-13 kondygnacji a terenami jednorodzinnymi o wysokości 2-3 kondygnacji. Biorąc pod uwagę, że na terenach sąsiadujących realizowana jest zabudowa o wysokości ok. 20 - 30m zasadne jest uporządkowanie zabudowy po obu stronach projektowanej ulicy 7KDL i ustalenie jednolitej wysokości 20m (ulica ma szerokość ok. 30m).

Obszar E2.2MW jest terenem budowlanym. Jednocześnie należy zauważyć, że rejon ulicy 7KDL charakteryzuje się trudnymi warunkami posadowienia – realizacja posadowienia w tym rejonie uzasadnia lokalizację zabudowy średniowysokiej.

Treść uwagi: Wprowadzenie na terenie D1.3MW i D1.4MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U. Warunki zabudowy analogicznie jak dla terenu D1.1, D2, D3 (szerokość elewacji, dachy spadziste).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.3MN/MW, D1.4MN/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ponieważ obszary sąsiadujące przekształciły się w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zasadne jest dopuszczenie na granicy pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej nowej zabudowy w formie małych domów wielorodzinnych o wysokości do 4 kondygnacji.

Treść uwagi: Przeznaczyć cały obszar zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Warszawy pod zabudowę jednorodzinną o wysokości nieprzekraczającej 12m – strefa M2.12.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1, D2, D3, D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na obszarach M2 należy dążyć do przewagi zabudowy jednorodzinnej, ale dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wielorodzinnej. Studium określa średnią wysokość zabudowy, ustalenie wysokości zabudowy następuje w planie miejscowym.

Treść uwagi: Pozostawienie działki jako części terenu Parku Szczęśliwickiego lub znaczne zmniejszenie (o 3/4) jego wymiarów, tak aby mogły tam stać wyłącznie tablice informacyjne i reklama atrakcji oferowanych w parku.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. 65/2 plac 2KD-PM

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projektowany plac 2KD-PM wytyczony została na granicy pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a Parkiem Szczęśliwickim w miejscu istniejącego placu parkingowego przed pawilonem handlowym i z wykorzystaniem działek ewidencyjnych rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września. Znaczna część dawnej rezerwy pod trasę Bohaterów Września została przeznaczona na powiększenie Parku Szczęśliwickiego. Szerokość placu jest dostosowana do szerokości pasa drogowego ul. Korotyńskiego i ulicy 7KDL. Zasadne jest zachowanie projektowanego placu i jego wymiarów.

W związku z ograniczeniem wjazdu i parkowania na terenach zieleni publicznej, w szczególności w Parku Szczęśliwickim, zasadne jest urządzenie miejsc parkingowych na placu w rejonie wejścia do parku. Należy utrzymać planowaną lokalizację parkingu na placu 2KD-PM.

Treść uwagi: Wniosek o określenie odrębnych warunków dla terenów D1, D2, D3, D1.2MW – zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi, ograniczenie nowych inwestycji do maksymalnie jednej kondygnacji podziemnej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1, D2, D3, D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na obszarze planu uwzględniono realizację kanalizacji deszczowej. Nie ma potrzeby określania odrębnych zasad dla terenów D1-D3.

UWAGA NR 340

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Monika Pordes-Kotowska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 342

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Ewa Ratajczak

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 343

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Urszula Stawarz

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 344

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Rowiński

Treść uwagi: Jak w uwadze 119.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 119.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 119.

UWAGA NR 345

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Radosław Rowiński

Treść uwagi: Jak w uwadze 119.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 119.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 119.

UWAGA NR 346

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Janusz Rowiński

Treść uwagi: Jak w uwadze 119.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 119.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 119.

UWAGA NR 347

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Teresa Szala

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 348

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Halina Rowińska

Treść uwagi: Jak w uwadze 119.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 119.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 119.

UWAGA NR 351

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Kazimierz Pawłowski, Irena Zientara

Treść uwagi: Wnioskujemy o ograniczenie zapisów dotyczących obsługi komunikacyjnej działek nr 7/1, 7/2 i 6/11 do wjazdów z ul. Włodarzewskiej 5KDL.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B8.1MN/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie dojazdu z ulicy 12KDD

Dopuszczono obsługę z ulic otaczających, zrezygnowano z wyznaczania drogi B8.3KDw.

Treść uwagi: Wnioskujemy o usunięcie z projektu planu przedłużenia drogi 12KDD zlokalizowanego na działkach 7/1, 7/2 i 6/11, ewentualne zmniejszenie szerokości do minimalnych 6m.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 12KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie likwidacji ulicy

Droga dojazdowa jest przedłużeniem istniejącej ul. Figiel prowadzącej do Parku Szczęśliwickiego. Na terenach budowlanych zasadne jest wyznaczanie dróg publicznych.

Droga została zwężona do 8m, dopuszczono realizację ciągu pieszo-jezdnego.

UWAGA NR 352

Data wpływu uwagi: 6.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Beata Staromłyńska

Treść uwagi: Protest przeciwko budowie trasy N-S.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2 KDGP Trasa N-S

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu uwzględnia rezerwę terenów dla realizacji Trasy NS zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. Trasa NS jest istotnym elementem układu komunikacyjnego obsługującego obszar miasta. W planie uwzględniono zabezpieczenie terenów przed potencjalnym oddziaływaniem drogi.

UWAGA NR 353

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Joanna Michalska, Ernest Michalski

Treść uwagi: 1. Wniosek o likwidację drogi 9KDD.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 4 z obr. 2-03-12, 9KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie południowej części drogi 9KDD

Załączniki: Szkic sytuacyjny nieruchomości hip. (dawna Dz. ew. 8 Obręb 61).

Uwaga została uwzględniona w zakresie rezygnacji z północnej części drogi 9KDD.

Treść uwagi: 2. Wniosek o likwidację drogi 12KDD ul. Figiel z terenu działki ew. nr 4 z obr. 2-03-12.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 4 z obr. 2-03-12, 12KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Droga dojazdowa jest przedłużeniem istniejącej ul. Figiel prowadzącej do Parku Szczęśliwickiego. Na terenach budowlanych zasadne jest wyznaczanie dróg publicznych.

Droga została zwężona do 8m szerokości i dopuszczono realizację ciągu pieszo-jezdnego.

Treść uwagi: 4. Wniosek o zmianę funkcji części terenu B8.1 MN/U położonego na dz. ew. nr 4 z obr. 2-03-12 z MN/U na MW.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 4 z obr. 2-03-12, B8.1 MN/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany na teren MW

Na terenach z zabudową jednorodzinną dopuszczono lokalizację małych domów wielorodzinnych.

UWAGA NR 354

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Pawelec

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 355

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jan Mielniczuk

Treść uwagi: Protest przeciwko przedłużeniu ul. Drawskiej (1KDL i 2KDL) do trasy N-S. Projekt stoi w sprzeczności z poprzednią koncepcją architektoniczną oraz przyjętymi przez wydział planowania przestrzennego i mieszkańców ustaleniami.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL ul. Drawska; 2KDL ul. Drawska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Drawskiej w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ul. Drawska została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów wydzielonych ewidencyjnie, a zajmowanych niegdyś przez linię kolejową. Dopuszczone jest wyznaczanie przyulicznych miejsc parkingowych.

Treść uwagi: Protest przeciwko objęcia komunikacją autobusową ul. Drawskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL ul. Dawska; 2KDL ul. Dawska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Konieczna jest poprawa obsługi komunikacyjnej istniejących i powstających osiedli mieszkaniowych również w zakresie rozwoju komunikacji publicznej i realizację nowych linii autobusowych.

Treść uwagi: Protest przeciwko opcji realizacji linii tramwajowej w ul. Dawskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL ul. Dawska; 2KDL ul. Dawska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Konieczna jest poprawa obsługi komunikacyjnej istniejących i powstających osiedli mieszkaniowych również w zakresie rozwoju komunikacji publicznej – zasadne jest dopuszczenie realizacji linii tramwajowej.

UWAGA NR 356

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Żółtowski

Treść uwagi: 2. Wniosek o likwidację drogi odbarzeniowej trasy N-S.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDGP Trasa N-S

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie zachowany został dojazd odbarzeniowy w poziomie terenu do terenów położonych przy trasie NS, przynajmniej na odcinku od ul. Grójeckiej do osiedli przy ul. Włodarzewskiej 43 i ul. Włodarzewskiej 51. Zrezygnowano z przejazdu na wysokości osiedli przy ul. Włodarzewskiej 57 i 59.

W liniach rozgraniczających trasy NS dopuszczona jest realizacja miejsc parkingowych i placów parkingowych.

UWAGA NR 357

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Edward Siwec

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 358

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Kotański

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 326.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 326.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 326.

UWAGA NR 359

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Wspólnoty ul. Zadumana 1A (113 podpisów)

Treść uwagi: Przeciwko rozbudowie drogi 2KDL ul. Dawska. Proponowana klasa ulicy dojazdowa.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Drawskiej w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ul. Drawska została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów wydzielonych ewidencyjnie, a zajmowanych niegdyś przez linię kolejową. Dopuszczone jest wyznaczanie przyulicznych miejsc parkingowych.

Treść uwagi: Przeciwno rozbudowie drogi 5KDD ul. Zadumana na odcinku pomiędzy 8KDD i ul. Drawską.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 5KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z ul. Zadumanej

Ul. Zadumana jest istniejącą nieurządzoną ulicą wydzieloną w parcelacji położoną i obsługującą istniejącą zabudowę. Nie ma uzasadnienia dla likwidacji ulicy.

Ul. Zadumana 5KDD zwężona została do szerokości 12m tak żeby nie kolidowała ona z istniejącą zabudową i drogą wewnętrzną osiedla.

Treść uwagi: Przeciwno brakowi zabudowy trasy NS od projektowanego odcinka ul. Drawskiej 2KDL do Al. Jerozolimskich.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwzględniono w planie realizację Trasy NS w tunelu pomiędzy przecięciem trasy z ul. Grójecką a węzłem trasy z Al. Jerozolimskimi; konstrukcja tunelu powinna umożliwiać zagospodarowanie terenów nad tunelem.

Ze względu na konieczność realizacji węzła trasy NS z Al. Jerozolimskimi nie ma możliwości poprowadzenia trasy w tunelu na całej długości.

UWAGA NR 361

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Joanna Borczak

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 362

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata i Krzysztof Dąbrowscy

Treść uwagi: Wniosek o nieprzedłużanie ul. Drawskiej do trasy N-S i pozostawienie jej jako ulicy niemającej połączenia z trasą N-S.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDL ul. Drawska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede

wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Drawskiej w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ul. Drawska została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów wydzielonych ewidencyjnie, a zajmowanych niegdyś przez linię kolejową. Dopuszczone jest wyznaczanie przyulicznych miejsc parkingowych.

Treść uwagi: Wniosek o poprowadzenie trasy N-S w przekrytym wykopie na odcinku pomiędzy ul. Grójecką i al. Jerozolimskimi.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDGP Trasa N-S

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona dla terenów węzła z Al. Jerozolimskimi

Uwzględniono w planie realizację Trasy NS w tunelu pomiędzy przecięciem trasy z ul. Grójecką a węzłem trasy z Al. Jerozolimskimi; konstrukcja tunelu powinna umożliwiać zagospodarowanie terenów nad tunelem.

Ze względu na konieczność realizacji węzła trasy NS z Al. Jerozolimskimi nie ma możliwości poprowadzenia trasy w tunelu lub w wykopie na całej długości.

Treść uwagi: Wniosek o usunięcie zapisu o dopuszczalnej realizacji linii tramwajowej w ul. Drawskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL ul. Drawska; 2KDL ul. Drawska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z rozwojem obszaru i postępującą urbanizacją – większość terenów została zabudowana osiedlami mieszkaniowymi wielorodzinnymi, konieczna jest rozbudowa układu komunikacyjnego, w tym rozwój komunikacji publicznej. W planie przewidziano w ul. Drawskiej możliwość ruchu autobusowego i tramwajowego.

Treść uwagi: Wniosek o nieprzekształcanie istniejących ogródków działkowych przy Forcie Szczęśliwickim w publiczne tereny zieleni urządzonej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: F1.2 ZP; F2.1 ZP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy które przewiduje przekształcanie ogrodów działkowych w tereny zieleni urządzonej.

UWAGA NR 363

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Kazimierz Kotasiak

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 326.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 326.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 326.

UWAGA NR 364

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Edyta Kostecka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 365

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jan Korotyński

Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia całości lub części terenu (od strony drogi 5KDD) B1 na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokości przynajmniej pięciu kondygnacji.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy wysokość zabudowy na terenie niezabudowanych działek nie powinna przekraczać 12m. Teren jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy – korytarza wymiany powietrza i znajduje się w sąsiedztwie zabytkowego Fortu Szczęśliwice.

Nie należy lokalizować zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie planowanego węzła drogowego Al. Jerozolimskich z Trasą NS.

UWAGA NR 366

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wojciech Janczyk

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 277.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 277.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 277.

UWAGA NR 367

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Grzegorz Krześniak

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 277.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 277.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 277.

UWAGA NR 368

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Włodarzewska- Za Parkiem”

(182 podpisy)

Treść uwagi: 1. Wniosek o likwidację drogi odbarzeniowej trasy N-S. Na tym terenie położona jest przepompownia ścieków sanitarnych Spółdzielni, plac zabaw dla dzieci oraz parking naziemny na 58 samochodów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 31 z obr. 2-03-18

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ze względu na konieczność poprawy obsługi komunikacyjnej terenów należy w planie zachowany został dojazd odbarzeniowy w poziomie terenu do terenów położonych przy trasie NS, przynajmniej na odcinku od ul. Grójeckiej do osiedli przy ul. Włodarzewskiej 43 i ul. Włodarzewskiej 51. Zrezygnowano z przejazdu na wysokości osiedli przy ul. Włodarzewskiej 57 i 59. Budynki osiedla posiadają obecnie dojazd od strony terenu przewidzianego w planie pod realizację trasy NS.

Treść uwagi: 4. Wniosek o likwidację dróg dojazdowych: 13KDD, 14 KDD, 15KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 13KDD, 14 KDD, 15KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona w zakresie drogi 14KDD, w pozostałym zakresie nieuwzględniona.

UWAGA NR 371

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka i Paweł Majkusiak

Treść uwagi: 3. Wniosek o dopuszczenie na terenie C3.1 MN/MW maksymalnej wysokości zabudowy do 17m (5 kondygnacji).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 13, 14, 15, 16 z obr. 2-03-17, C3.1 MN/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie wysokości 17m (5 kondygnacji)

Zwiększono wysokość zabudowy do 15m (4 kondygnacji) analogicznie do terenów sąsiadujących.

UWAGA NR 381

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Malinowska

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 382

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jadwiga Janoszek

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 383

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Elżbieta Maciejska

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 384

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Dorota Tomczyk

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 385

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Danuta Bogusz

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 386

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Urszula Bartnik

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 387

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Urszula Oneksiak

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 388

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Klaudia Wąsala

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 389

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Grzegorz Koszyk

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 390

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Monika Piskorska

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 391

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Marianna Gajewska

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 392

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Dominika Gudź

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 393

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Renata Świerzyńska

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 394

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Magdalena Wierzyńska

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 395

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Barbara Piłka

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 396

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Krystyna Leszczyńska

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 397

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jolanta Matusz

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 398

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Artur Matusz

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 399

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Adam Matusz

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 400

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Radosław Oneksiak

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 401

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna Jurek

Treść uwagi: Jak w uwadze 333.

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 333.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 333.

UWAGA NR 402

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Izabela Pazyna

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 403

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Magdalena Gielniewska

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 404

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Paweł Stula

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 405

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zielone Mazowsze

Treść uwagi: W granicach obszaru opracowania planu znajduje się klin napowietrzający Warszawę tzw. Korytarz Jerozolimski. Wnosimy o korektę planowanego zagospodarowania terenów oznaczonych na planie, jako B1, B2.2 (w części niezabudowanej), B4 i C1.2, zgodną z zasadami zagospodarowania korytarzy napowietrzania miasta.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: B1, B2.2, B4 i C1.2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona dla terenu C1.2

W planie uwzględniono zasięg terenów korytarza wymiany powietrza zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Teren C1.2 jest położony poza zasięgiem terenów korytarza wymiany powietrza wyznaczonym w Studium Miasta.

Na terenach niezabudowanych zachowano wysokość zabudowy do 12m oraz warunki określone w planie.

Treść uwagi: Zgłaszamy postulat dotyczący ochrony korytarza ekologicznego uwzględnionego w Studium. Korytarz ten stanowi połączenie terenów zielonych Mokotowa i Ochoty z rejonem fortu „Szczęśliwice”. Plan nie zapewnia drożności tego korytarza wzdłuż ul. Korotyńskiego (niezbędny pas zieleni o szerokości 20m wzdłuż ulicy oraz łącznik z Parkiem Szczęśliwickim), a także w rejonie ul. Drawskiej (na styku Parku z rejonem fortu zaplanowano tereny komunikacyjne bez zielonego łącznika Parku z fortem).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie uwzględniono zachowanie pasa terenów niezabudowanych w korytarzu ul. Korotyńskiego (szerokość pasa ulicznego z zielenią 30m) i w rejonie ul. Drawskiej, z uwzględnieniem istniejącego stanu zabudowy tych terenów oraz niezbędnego układu komunikacyjnego. W planie zwiększono ilość zieleni na terenach placów 1KD-PM i 2KD-PM.

UWAGA NR 406

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Urząd M. St. Warszawa Biuro Gospodarki Nieruchomościami

Treść uwagi: Nieruchomości usytuowane w rejonie ulic: Włodarzewskiej, Korotyńskiego, dz. ew. 8 i 45 z obrębem 2-03-13) tereny E2.2MW, E2.1U-HB. Przedmiotowe działki są przedmiotem postępowań sądowych związanych z uregulowaniem stanu ich posiadania (z powództwa Miasta o wykup art. 231 Kc) oraz z powództwa Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej "Ochota" (o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o oddaniu w użytkowanie wieczyste w wykonaniu decyzji "wstępnej" z połowy lat 1970 tych oraz o zasiedzenie). Jak wynika z treści rysunku projektu planu zmianie ulegają linie rozgraniczające ulic w tym rejonie. Znaczna część dz. 45 (północno-zachodni narożnik) znajduje się w granicach terenu 2KD-PM tereny dróg publicznych placów miejskich. Natomiast teren E2.3U-HB obejmuje część dz. ew. 44 obr.2-03-13 (istniejącej ul. Korotyńskiego). W przypadku uchwalenia planu w wyłożonej wersji nastąpi zmiana przebiegu dotychczasowych linii rozgraniczających ulic i ustalenie przeznaczenia części w/w działki, jako tereny dróg publicznych. Proponujemy rozważenie pozostawienia przebiegu dróg w dotychczasowych liniach z uwagi na możliwość oddalenia pozwu m. st. Warszawy - w załączeniu stanowisko Biura Prawnego - pismo OP/0750.762.2012.RRy z 5 marca 2012r.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: E2.2MW, E2.1U-HB

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Harfowej do ul. Korotyńskiego poprzez tereny 7KDL i 2KD-PM w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ulica i plac zostały zaprojektowane tak, aby wykorzystać pasa terenów przewidzianych niegdyś pod realizację trasy Bohaterów Września oraz z uwzględnieniem istniejącego placu przed pawilonem przy ul. Korotyńskiego 23. Wyznaczone zostały przyulicznych miejsc i placiki parkingowe.

Treść uwagi: Szpalery drzew nie muszą być lokalizowane na terenach dróg publicznych. W wielu innych miejscach szpalery są lokalizowane na terenach o przeznaczeniu innym niż drogi publiczne.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zieleń przyuliczna stanowi istotny element zagospodarowania pasa drogowego oraz ma zasadniczy wpływ na kształtowanie krajobrazu miejskiego.

Treść uwagi: Wniosek o zmianę C4.5U-O na tereny wielofunkcyjne np. C4.5 MN/MW/UO (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej lub usług oświaty).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C4.5U-O

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Teren Skarbu Państwa przeznaczyć na cele publiczne. Dopuszczono lokalizację żłobka lub innych funkcji publicznych.

UWAGA NR 407

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jerzy Kierończyk

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 411

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Bożena Bąbska

Treść uwagi: 1. Nie zgadzam się na połączenie ul. Korotyńskiego i ul. Włodarzewskiej obok terenu E2.1U-HB, ponieważ zwiększy to poziom hałasu i zanieczyszczeń oraz problemy z parkowaniem samochodów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 6KDL, 7KDL, 2KD-PM

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Harfowej do ul. Korotyńskiego poprzez tereny 7KDL i 2KD-PM w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

UWAGA NR 413

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Rojek

Treść uwagi: Dla terenu Z1.1 ZP - wykreślić punkt" Ustala się zachowanie, rozbudowę lub budowę pawilonów parkowych w strefach wskazanych na rysunku, zgodnie z § 10 ust. 10" oraz punkty pochodne do wykreślonego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Z1.1 ZP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na terenach parkowych zasadne jest lokalizowanie pawilonów parkowych pełniących funkcje usług kultury, sportu, gastronomii itp. co umożliwi poprawę obsługi użytkowników terenów parkowych. W pawilonach powinny być zlokalizowane również toalety.

Po rozpatrzeniu uwag ograniczono ilość pawilonów parkowych – uwzględniono rezygnację z lokalizacji 3 nowych pawilonów parkowych na terenach Z2.1 i Z4.2.

Treść uwagi: Dla terenu Z1.2 ZP(US) - wykreślić punkt" Ustala się zachowanie, rozbudowę lub budowę pawilonów parkowych w strefach wskazanych na rysunku, zgodnie z § 10 ust. 10" oraz punkty pochodne do wykreślonego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Z1.2 ZP(US)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na terenach parkowych zasadne jest lokalizowanie pawilonów parkowych pełniących funkcje usług kultury, sportu, gastronomii itp. co umożliwi poprawę obsługi użytkowników terenów parkowych. W pawilonach powinny być zlokalizowane również toalety.

Po rozpatrzeniu uwag ograniczono ilość pawilonów parkowych – uwzględniono rezygnację z lokalizacji 3 nowych pawilonów parkowych na terenach Z2.1 i Z4.2.

Treść uwagi: Dla terenu Z4.2 ZP - wykreślić w ustaleniu: " Ustala się zachowanie, rozbudowę lub budowę pawilonów parkowych w strefach wskazanych na rysunku, zgodnie z § 10 ust. 10" frazę „lub budowę”.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Z4.2 ZP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w części dot. budowy pawilonu na zakończeniu ul. Usypiskowej

Na terenach parkowych zasadne jest lokalizowanie pawilonów parkowych pełniących funkcje usług kultury, sportu, gastronomii itp. co umożliwi poprawę obsługi użytkowników terenów parkowych. W pawilonach powinny być zlokalizowane również toalety.

Zrezygnowano z pawilonu przy placu 2KD-PM zgodnie z rozpatrzeniem innych uwag.

UWAGA NR 414

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna Zbytniewska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 413.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 413.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 413.

UWAGA NR 415

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Kubowicz prezes Stowarzyszenia Szczęśliwice

Treść uwagi: Przeciwno poszerzonej drodze 7KDL i obok niej funkcji mieszkaniowej 1.2MW - teren powinien być włączony do parku. Przeciwno poszerzonej ul. Nowosolipsowskiej 24 KDD. Przeciwno planowanej ulicy Przy Parku 11KDD, nawet jako dojazdowej. Przeciwno placowi miejskiemu i parkingowi 2KD-PM na końcu ul. Korotyńskiego oraz 1 KDL, przy Rondzie Pniewskiego. Place te zabierają zielenią parkową. Przeciwno poszerzaniu ulic przy parku: ul. Dickensa, Korotyńskiego, Urbanistów, Włodarzewskiej, Drawskiej, Śmigłowca, Al. Jerozolimskich. Ulica Drawska powinna iść do ul. Śmigłowca, a nie do trasy N-S.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką.

W związku z powyższym należy zachować projektowany w planie układ komunikacyjny, w szczególności: przedłużenie ul. Drawskiej w klasie ulicy lokalnej oraz połączenie ulicy 7KDL z ul. Korotyńskiego zgodnie z projektem planu.

Plan porządkuje zagospodarowanie terenów przewidzianych kiedyś do przeprowadzenia trasy Bohaterów Września. Nie ma podstaw do włączania terenów istniejących ulic i dojazdów oraz terenów działek prywatnych do terenów parkowych.

Treść uwagi: Przeciwno projektowanemu ciągowi pieszo-rowerowemu 1KDD-PR, który jest szerszy niż ulica - 12m. Chodnik ten powinien mieć do 3m szerokości.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-PR

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan porządkuje zagospodarowanie terenów przewidzianych kiedyś do przeprowadzenia trasy Bohaterów Września. Projektowany ciąg pieszo - rowerowy został przewidziany jako publiczne przejście dla pieszych i rowerzystów pomiędzy osiedlem i parkiem z dwoma szpalerami drzew i zielenią – min. 20% powierzchni biologicznie czynnej. Możliwe jest w liniach rozgraniczających ciąg wyznaczenie chodnika o szerokości 3m.

Treść uwagi: Przeciwno trasie N-S.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu uwzględnia rezerwę terenów dla realizacji Trasy NS zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. Trasa NS jest istotnym elementem układu komunikacyjnego obsługującego obszar miasta. W planie uwzględniono zabezpieczenie terenów przed potencjalnym oddziaływaniem drogi.

Treść uwagi: Przeciwno puszczeniu ruchu autobusowego i tramwajowego ulicą Drawską (1KDL, 2KDL).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL, 2KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z rozwojem obszaru i postępującą urbanizacją – większość terenów została zabudowana osiedlami mieszkaniowymi wielorodzinnymi, konieczna jest rozbudowa układu komunikacyjnego, w tym rozwój komunikacji publicznej. W planie przewidziano w ul. Drawskiej możliwość ruchu autobusowego i tramwajowego.

Treść uwagi: Teren działkowy między Al. Jerozolimskimi, trasą N-S, ul. Mszczonowską, ul. Włochowską, w planie U-HB powinien mieć 30% powierzchni biologicznie czynnej z drzewami i trawą.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszar A

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Odnosnie terenów U-HB wzdłuż Al. Jerozolimskich w projekcie planu uwzględniono istniejący sposób zagospodarowania oraz wydane decyzje administracyjne.

Teren działkowy jest położony pomiędzy ul. Włochowską i torami kolejowymi i został przeznaczony pod zieleni urządzoną z powierzchnią biologicznie czynną min. 70%.

Treść uwagi: Na projektowanych terenach mieszkaniowych powinno być więcej powierzchni biologicznie czynnej, drzew.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W projekcie planu uwzględniono istniejący sposób zagospodarowania osiedli oraz wydane decyzje administracyjne.

Treść uwagi: Protestujemy przeciw wszelkim budowlom w Parku Szczęśliwickim, wszelkiej małej architekturze, pawilonom, kioskowi, wejściom, ogrodzeniu parku.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szczęśliwicki Z1 – Z4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie lokalizacji pawilonów parkowych, małej architektury, stref wejściowych i niskich ogrodzeń

Na terenach parkowych zasadne jest lokalizowanie pawilonów parkowych pełniących funkcje usług kultury, sportu, gastronomii itp., stref wejściowych, mebli i małej architektury i niskich ogrodzeń co umożliwi poprawę obsługi użytkowników terenów parkowych.

Po rozpatrzeniu uwag ograniczono ilość pawilonów parkowych – uwzględniono rezygnację z lokalizacji 3 nowych pawilonów parkowych na terenach Z2.1 i Z4.2. Na terenie parków nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

Treść uwagi: Park nie może być okrojony pod place, parkingi, drogi, itp. Park musi mieć dobre, szerokie powiązania z korytarzami ekologicznymi, zielone działki dookoła parku muszą być włączone do parku.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szczęśliwicki

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan porządkuje zagospodarowanie terenów przewidzianych kiedyś do przeprowadzenia trasy Bohaterów Września. Znaczna część tych terenów jest włączana do terenów Parku Szczęśliwickiego. Projekt planu zachowuje i obejmuje ochroną tereny Parku Szczęśliwickiego i Fortu Szczęśliwice.

Treść uwagi: Protestujemy przeciw fałszywej Prognozie Oddziaływania na Środowisko. Stwierdza ona, że plan nie będzie miał wpływu na środowisko. Tymczasem zabetonowanie powierzchni dotąd czynnych biologicznie i wprowadzenie większego ruchu samochodowego spowoduje jeszcze większe zanieczyszczenie powietrza spalinami, a już teraz są wielokrotnie przekroczone normy. Zwiększy się hałas i ilość ścieków ulicznych. Prognoza nie podaje danych wyjściowych powietrza, hałasu, ścieków ulicznych. Nie podaje też danych, po wprowadzeniu planu, w postaci obliczeń i wersji graficznej zanieczyszczeń. Prognoza podaje, że brak w terenie układu hydrograficznego. Tymczasem płynął tu Potok Służewiecki, niedawno zasypany, a częściowo wprowadzony w kanalizację. Podaje, że brak powodzi, tymczasem Jezioro Szczęśliwickie od paru lat wylewa, zatapia park, chodniki, ławki. Prognoza twierdzi, że flora i fauna parku jest uboga. To fałsz, nie zrobiono inwentaryzacji. Rosną tam cenne drzewa i krzewy, rośliny zielne.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Prognoza oddziaływania na środowisko

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego została sporządzona na podstawie obowiązujących przepisów ochrony środowiska, została uzgodniona pod względem zakresu i jest kompletna. Zakres prognozy jest dostosowany do zakresu ustaleń planu miejscowego, który określa przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów i nie jest projektem technicznych docelowej zabudowy i zagospodarowania działek i dróg. Nie należy mylić zakresu prognozy z zakresem raportu oddziaływania na środowisko, który dla poszczególnych inwestycji będzie sporządzany w czasie ich projektowania i będzie zawierał ustalenia szczegółowe dot. ochrony środowiska.

Treść uwagi: Obecnie ulice nie mają odwodnień, po wprowadzeniu większej powierzchni zabetonowanej, problemy z wodą zwiększą się. Trzeba zwiększyć procent powierzchni biologicznie czynnej. Tylko wtedy jest możliwa naturalna retencja wody.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Dla obszaru parku zachowano wysoki udział powierzchni biologicznie czynnych. Tereny mieszkaniowe są w znacznym stopniu zabudowane i zabudowa ta postępuje. Ograniczone są możliwości naturalnej retencji wód na obszarze planu. W planie przewidziano realizację sieci i urządzeń odwadniających.

UWAGA NR 418

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Pasierbski

Treść uwagi: Wniosek o likwidację drogi lokalnej poprowadzonej wzdłuż torów kolei radomskiej, ponieważ poprowadzona jest na działkach prywatnych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa N-S 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu uwzględnia rezerwę terenów dla realizacji Trasy NS zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. Trasa NS jest istotnym elementem układu komunikacyjnego obsługującego obszar miasta. W planie uwzględniono zabezpieczenie terenów przed potencjalnym oddziaływaniem drogi.

Plan wyznacza pas terenów niezbędny do realizacji Trasy NS.

Treść uwagi: Wniosek o ochronę Parku Szczęśliwickiego przed jakąkolwiek zabudową.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szczęśliwicki - Z1, Z2, Z3, Z4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na terenach parkowych zasadne jest lokalizowanie pawilonów parkowych pełniących funkcje usług kultury, sportu, gastronomii itp. co umożliwi poprawę obsługi użytkowników terenów parkowych. W pawilonach powinny być zlokalizowane również toalety.

Po rozpatrzeniu uwag ograniczono ilość pawilonów parkowych – uwzględniono rezygnację z lokalizacji 3 nowych pawilonów parkowych na terenach Z2.1 i Z4.2.

UWAGA NR 419

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Paweł Czyżniewski

Treść uwagi: Rezygnacja z połączeń lokalnych biegnących poprzez parkingi i drogi osiedlowe.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 14KDD

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona

UWAGA NR 420

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka Czuba

Treść uwagi: Należy pozostawić ciąg ulic wokół pawilonu Korotyńskiego 23 (7KDL, 2KD-PM, 6KDL) bez zmian - z odnowioną nawierzchnią i znakami strefy zamieszkania.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 7KDL, 2KD-PM, 6KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Harfowej do ul. Korotyńskiego poprzez tereny 7KDL i 2KD-PM w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ulica została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów przewidzianych niegdyś pod realizację trasy Bohaterów Września. Ul. Korotyńskiego jest wydzielona własnościowo. Wyznaczone zostały przyulicznych miejsc i placówki parkingowe.

Treść uwagi: Należy wprowadzić zakaz lokalizacji na terenie Parku Szczęśliwickiego nowych pawilonów i kiosków. Pozostawić jedynie istniejące.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szczęśliwicki Z1, Z2, Z3, Z4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na terenach parkowych zasadne jest lokalizowanie pawilonów parkowych pełniących funkcje usług kultury, sportu, gastronomii itp. co umożliwi poprawę obsługi użytkowników terenów parkowych. W pawilonach powinny być zlokalizowane również toalety.

Po rozpatrzeniu uwag ograniczono ilość pawilonów parkowych – uwzględniono rezygnację z lokalizacji 3 nowych pawilonów parkowych na terenach Z2.1 i Z4.2.

Treść uwagi: Aleja KDD-PR jest zbędna, w szczególności ruch samochodowy powinien być tam zabroniony.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-PR

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z alei

Projektowana aleja pieszo-rowerowa 1KDD-PR wytyczona została na granicy pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a Parkiem Szczęśliwickim zgodnie z granicami własnościowymi, z wykorzystaniem działek ewidencyjnych rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września. Znaczna część dawnej rezerwy pod trasę Bohaterów Września została przeznaczona na powiększenie Parku Szczęśliwickiego. Aleja została dostosowana do charakteru terenów parkowych - przewidziano szpalery drzew i zieleń. Zasadne jest zachowanie projektowanej alei.

Na planowanej alei pieszo-rowerowej nie wprowadza się jezdni i ruchu kołowego.

UWAGA NR 421

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka Czyżniewska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 413.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 413.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 413.

UWAGA NR 422

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka Byszek

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 423

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Marek Przybysz

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 424

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Mędlński

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 425

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna Mędlńska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 426

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna Stawicka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 427

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Natalia Stawicka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 428

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Robert Pęksa

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 429

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Elżbieta Pęksa

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 430

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Alina Zawisza

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 431

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Lang

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 432

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Lang

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 433

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Gałczyński

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 434

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Marta Banaszek - Gałczyńska

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 435

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna Parys

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 436

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zdzisław Marczewski

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 437

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zbigniew Parys

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 438

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Violetta Kochnańska

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 439

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Urszula Swoboda – Rydz

Treść uwagi: Jak w uwadze 79.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 79.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 79.

UWAGA NR 440

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Paweł Jurewicz

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 444

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Elżbieta Sołtys

Treść uwagi: 1. Wprowadzenie na terenie D1.2MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U z jednoczesnym przesunięciem obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy 7KDL w sposób zgodny z istniejącymi liniami rozgraniczającymi. Warunki zabudowy analogicznie jak dla terenu D1.1MN/U (szerokość elewacji, dachy spadziste).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie przewidziano realizację ulicy lokalnej 7KDL stanowiącej przedłużenie ul. Harfowej w kierunku ul. Korotyńskiego (w miejscu istniejącego dojazdu). Ulica jednocześnie stanowi dojście do parku i do pawilonu handlowego. Wzdłuż ulicy zaprojektowano zabudowę pierzejową o wysokości do 20m (6 kondygnacji) ponieważ są to tereny położone na granicy pomiędzy istniejącym osiedlem wielorodzinnym o zabudowie o wysokości 9-13 kondygnacji a terenami jednorodzinnymi o wysokości 2-3 kondygnacji. Biorąc pod uwagę, że na terenach sąsiadujących realizowana jest zabudowa o wysokości ok. 20 - 30m zasadne jest uporządkowanie zabudowy po obu stronach projektowanej ulicy 7KDL i ustalenie jednolitej wysokości 20m (ulica ma szerokość ok. 30m).

Obszar E2.2MW jest terenem budowlanym. Jednocześnie należy zauważyć, że rejon ulicy 7KDL charakteryzuje się trudnymi warunkami posadowienia – realizacja posadowienia w tym rejonie uzasadnia lokalizację zabudowy średniowysokiej.

Treść uwagi: 2. Wprowadzenie na terenie D1.3MW i D1.4MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U. Warunki zabudowy analogicznie jak dla terenu D1.1, D2, D3 (szerokość elewacji, dachy spadziste).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.3MN/MW, D1.4MN/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ponieważ obszary sąsiadujące przekształciły się w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zasadne jest dopuszczenie na granicy pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej nowej zabudowy w formie małych domów wielorodzinnych o wysokości do 4 kondygnacji.

Treść uwagi: 3. Przeznaczyć cały obszar zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Warszawy pod zabudowę jednorodzinną o wysokości nieprzekraczającej 12m – strefa M2.12.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1, D2, D3, D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na obszarach M2 należy dążyć do przewagi zabudowy jednorodzinnej, ale dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wielorodzinnej. Studium określa średnią wysokość zabudowy, ustalenie wysokości zabudowy następuje w planie miejscowym.

Treść uwagi: 5. Wniosek o zmianę linii rozgraniczających ul. Włodarzewskiej 5KDL i pozostawienie linii rozgraniczających zgodnie ze stanem dotychczasowym.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. 42 z obrębu 2-03-12, D2.1MN/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zachowania istniejących linii rozgraniczających

Ul. Włodarzewska jest podstawową ulicą obsługującą obszar zabudowy mieszkaniowej Szczęśliwic Południowych prowadzącą komunikację kołową, autobusową, pieszą i rowerową. Konieczna jest modernizacja ulicy i poszerzenie terenów przeznaczonych pod komunikację, w szczególności realizacja ścieżki rowerowej.

Zwężone zostały linie rozgraniczające ulicy 7KDL do ok. 18m szerokości w rejonie nieruchomości.

Treść uwagi: Wniosek o określenie odrębnych warunków dla terenów D1, D2, D3, D1.2MW – zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi, ograniczenie nowych inwestycji do maksymalnie jednej kondygnacji podziemnej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1, D2, D3, D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na obszarze planu uwzględniono realizację kanalizacji deszczowej. Nie ma potrzeby określania odrębnych zasad dla terenów D1-D3.

UWAGA NR 445

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Alina Dębska

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 446

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Mariusz Karwowski

Treść uwagi: Wprowadzenie na terenie D1.2MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U z jednoczesnym przesunięciem obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy 7KDL w sposób zgodny z istniejącymi liniami rozgraniczającymi. Warunki zabudowy analogicznie jak dla terenu D1.1MN/U (szerokość elewacji, dachy spadziste).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie przewidziano realizację ulicy lokalnej 7KDL stanowiącej przedłużenie ul. Harfowej w kierunku ul. Korotyńskiego (w miejscu istniejącego dojazdu). Ulica jednocześnie stanowi dojazd do parku i do pawilonu handlowego. Wzdłuż ulicy zaprojektowano zabudowę pierzejową o wysokości do 20m (6 kondygnacji) ponieważ są to tereny położone na granicy pomiędzy istniejącym osiedlem wielorodzinnym o zabudowie o wysokości 9-13 kondygnacji a terenami jednorodzinnymi o wysokości 2-3 kondygnacji. Biorąc pod uwagę, że na terenach sąsiadujących realizowana jest zabudowa o wysokości ok. 20 - 30m zasadne jest uporządkowanie zabudowy po obu stronach projektowanej ulicy 7KDL i ustalenie jednolitej wysokości 20m (ulica ma szerokość ok. 30m).

Obszar E2.2MW jest terenem budowlanym. Jednocześnie należy zauważyć, że rejon ulicy 7KDL charakteryzuje się trudnymi warunkami posadowienia – realizacja posadowienia w tym rejonie uzasadnia lokalizację zabudowy średniowysokiej.

Treść uwagi: Wprowadzenie na terenie D1.3MW i D1.4MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U. Warunki zabudowy analogicznie jak dla terenu D1.1, D2, D3 (szerokość elewacji, dachy spadziste).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.3MN/MW, D1.4MN/MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ponieważ obszary sąsiadujące przekształciły się w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zasadne jest dopuszczenie na granicy pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej nowej zabudowy w formie małych domów wielorodzinnych o wysokości do 4 kondygnacji.

Treść uwagi: Przeznaczyć cały obszar zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Warszawy pod zabudowę jednorodzinną o wysokości nieprzekraczającej 12m – strefa M2.12.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1, D2, D3, D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na obszarach M2 należy dążyć do przewagi zabudowy jednorodzinnej, ale dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wielorodzinnej. Studium określa średnią wysokość zabudowy, ustalenie wysokości zabudowy następuje w planie miejscowym.

Treść uwagi: Wniosek o zmianę linii rozgraniczających ul. Włodarzewskiej 5KDL i pozostawienie linii rozgraniczających zgodnie ze stanem dotychczasowym.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. 48 z obrębu 2-03-12, D1.1MN/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zachowania istniejących linii rozgraniczających

Ul. Włodarzewska jest podstawową ulicą obsługującą obszar zabudowy mieszkaniowej Szczęśliwic Południowych prowadzącą komunikację kołową, autobusową, pieszą i rowerową. Konieczna jest modernizacja ulicy i poszerzenie terenów przeznaczonych pod komunikację, w szczególności realizacja ścieżki rowerowej.

Zwężone zostały linie rozgraniczające ulicy 7KDL do ok. 18m szerokości w rejonie nieruchomości.

Treść uwagi: Wniosek o określenie odrębnych warunków dla terenów D1, D2, D3, D1.2MW – zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi, ograniczenie nowych inwestycji do maksymalnie jednej kondygnacji podziemnej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1, D2, D3, D1.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na obszarze planu uwzględniono realizację kanalizacji deszczowej. Nie ma potrzeby określania odrębnych zasad dla terenów D1-D3.

UWAGA NR 447

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Joanna Karwowska

Treść uwagi: Jak w uwadze 446.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 446.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 446.

UWAGA NR 449

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Piekarski

Treść uwagi: Wniosek o zmianę kategorii dróg : ul. Śmigłowca 3KDL na KDD i ul. Mierzejewskiego 4KDD na KDL w celu ochrony układu fortu jako całości wraz z zaleceniem odtworzenia na ul. Śmigłowca nawierzchni brukowej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 3KDL ul. Śmigłowca, 4KDD ul. Mierzejewskiego

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Przebieg ulicy Śmigłowca jest związany z obsługą i funkcjonowaniem dawnego fortu – historycznie ukształtowana ulica. Nie ma podstaw do zmiany klasyfikacji układu drogowego w tym rejonie. Wytyczne zawarte w uzgodnieniach Konserwatora Zabytków nie zawierają wymogu odtworzenia nawierzchni brukowych.

UWAGA NR 450

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Elżbieta Śliwka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 326.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 326.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 326.

UWAGA NR 451

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: WSM Ochota

Treść uwagi: Protestujemy przeciw przedłużeniu ul. Korotyńskiego oraz poszerzeniu drogi z ul. Włodarzewskiej do pawilonu handlowego przy ul. Korotyńskiego 23 co przyczyni się do wzmożenia ruchu drogowego w ul. Korotyńskiego oraz do zmniejszenia liczby miejsc parkingowych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 6KDL ul. Korotyńskiego, 2KD-PM, 7KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Harfowej do ul. Korotyńskiego poprzez tereny 7KDL i 2KD-PM w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ulica została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów przewidzianych niegdyś pod realizację trasy Bohaterów Września. Ul. Korotyńskiego jest wydzielona własnościowo. Wyznaczone zostały przyulicznych miejsc i placówki parkingowe.

Treść uwagi: Protestujemy przeciw budowie bardzo szerokiej jezdni - alei pieszo- rowerowej do ul. Dickensa, ponieważ spowoduje to zajęcie części parkingu na wysokości budynku przy ul. Korotyńskiego 48 i umożliwi wprowadzenie ruchu kołowego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-PR

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projektowana aleja pieszo-rowerowa 1KDD-PR wytyczona została na granicy pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a Parkiem Szczęśliwickim zgodnie z granicami własnościowymi, z wykorzystaniem działek ewidencyjnych rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września. Znaczna część dawnej rezerwy pod trasę Bohaterów Września została przeznaczona na powiększenie Parku Szczęśliwickiego. Aleja została dostosowana do charakteru terenów parkowych - przewidziano szpalery drzew i zieleń. Zasadne jest zachowanie projektowanej alei.

Na planowanej alei pieszo-rowerowej nie wprowadza się jezdni i ruchu kołowego.

UWAGA NR 452

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Elżbieta Śliwka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 326.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 326.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 326.

UWAGA NR 453

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Krystyna Gurbel

Treść uwagi: Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo (kilkanaście metrów) planowanej trasy N-S i należącego do naszej Wspólnoty, wysuniętego najdalej na południe, wielorodzinnego budynku H, wnoszę o przeprowadzenie przez instytucje związane z nadzorem budowlanym stosownych czynności sprawdzających pod kątem zagwarantowania bezpieczeństwa zdrowia i życia mieszkańców w/w budynku. Dostarczenie wyników tych czynności Wspólnocie Mieszkaniowej Włodarzewska 43A-H musi nastąpić przed wprowadzeniem w życie planu inwestycyjnego. Wnoszę o udzielenie niezbędnych informacji na temat ewentualnej pomocy prawnej z urzędu na wypadek nie wykonania wspomnianych wyżej czynności i/lub nie dotrzymania terminu przekazania naszej Wspólnocie wyników tych czynności.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa N-S 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego.

UWAGA NR 454

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Geodetów 12

Treść uwagi: Dla terenu Z1.2 ZP(US) wykreślić sformułowania: „Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu - 0,8. Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu - 20%. Maksymalna wysokość budynków - 9 m." Dopisać punkt w brzmieniu: „Zakazuje się lokalizowania zabudowy obiektów kubaturowych, z wyjątkiem pawilonu istniejącego."

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Z1.2 ZP(US)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Teren został przeznaczony pod realizację urządzeń i obiektów sportowych związanych z funkcją parku. Przewidziane obiekty mają ograniczone parametry zabudowy. Zasadne jest określenie w planie wskaźników zabudowy dla obiektów sportowych.

Treść uwagi: W ustaleniach dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu dopisać punkt w brzmieniu: "Nie dopuszcza się sprzedaży napojów alkoholowych w pawilonie parkowym."

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Z1.2 ZP(US)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu.

Treść uwagi: Jeżeli zapis w tym brzmieniu nie będzie możliwy z uwagi na jego ewentualną zbytnią szczegółowość jak na mpzp, to zamiast proponowanego punktu dopisać punkt w brzmieniu wykluczającym realizację funkcji gastronomicznych jako przepis szczególny w stosunku do §10 ust. 10).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Z1.2 ZP(US)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie ma podstaw do zakazu lokalizowania usług gastronomii na terenie Parku Szczęśliwickiego. Na terenie parku obecnie funkcjonuje punkt gastronomiczny.

UWAGA NR 456

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wiesława Godlewska

Treść uwagi: W tekście planu na str.18 w pkt. 11,3 jest mowa o dopuszczeniu możliwości renowacji akustycznej budynków istniejących w zakresie tamże zapisanym. Powinno znaleźć sformułowanie nakazujące inwestorowi trasy N-S tę renowację w ramach swojej inwestycji.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa N-S 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu nie może nakładać na inwestorów dodatkowych obowiązków, które nie wynikają z obowiązujących przepisów prawnych lub ustaleń planu określonych zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Treść uwagi: Z proponowanego planu rozmieszczenia pawilonów parkowych należy koniecznie usunąć trzy – te ulokowane wewnątrz parku przy głównej alei.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szczęśliwicki - Z1, Z2, Z3, Z4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie likwidacji wszystkich pawilonów parkowych

Na terenach parkowych zasadne jest lokalizowanie pawilonów parkowych pełniących funkcje usług kultury, sportu, gastronomii itp. co umożliwi poprawę obsługi użytkowników terenów parkowych. W pawilonach powinny być zlokalizowane również toalety.

Po rozpatrzeniu uwag ograniczono ilość pawilonów parkowych – uwzględniono rezygnację z lokalizacji 2 nowych pawilonów parkowych na terenie Z2.1.

UWAGA NR 457

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Elżbieta Antos

Treść uwagi: Protest przeciwko przedłużeniu ulicy Korotyńskiego i związanej z tym likwidacji miejsc parkingowych na parkingu społecznym co dodatkowo zwiększy problemy mieszkańców z parkowaniem oraz znacznie zwiększy uciążliwość ulicy Korotyńskiego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 6KDL, 2KD-PM, 7KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Harfowej do ul. Korotyńskiego poprzez tereny 7KDL i 2KD-PM w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ulica została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów przewidzianych niegdyś pod realizację trasy Bohaterów Września. Ul. Korotyńskiego jest wydzielona własnościowo. Wyznaczone zostały przyulicznych miejsc i placyki parkingowe.

UWAGA NR 458

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Józef Czernecki

Treść uwagi: Wniosek o zmianę zapisów dla obszaru E1.1KA/MW/U: maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30-40%

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: E1.1KA/MW/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W projekcie planu przewidziano zabudowę o wysokości do 20 m (6 kondygnacji) oraz 20% powierzchni biologicznie czynnej. Konieczne jest ukształtowanie zabudowy narożnej kształtującej pierzeję ul. Dickensa oraz pierzeję Ronda Pniewskiego i alei pieszej przy parku.

Nie ma uzasadnienia dla ograniczania możliwości inwestycyjnych w przypadku likwidacji istniejącej pętli autobusowej.

UWAGA NR 459

Data wpływu uwagi: 08.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa „Zadumana 3/5”

(79 podpisów)

Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z projektowanej drogi lokalnej 5KDD. Nie wyrażamy zgody na przeznaczenie terenu należącego do Wspólnoty pod realizację drogi.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 5KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z ul. Zadumanej 5KDD

Ul. Zadumana jest istniejącą nieurządzoną ulicą wydzieloną w parcelacji położoną i obsługującą istniejącą zabudowę. Nie ma uzasadnienia dla likwidacji ulicy.

Przewidziano zwężenie ul. Zadumanej 5KDD do szerokości 12m tak, żeby nie kolidowała ona z istniejącą zabudową i drogą wewnętrzną osiedla.

UWAGA NR 460

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Urszula Kapińska

Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z drogi 14KDD oraz lokalnych połączeń biegnących przez parkingi i drogi osiedlowe.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 14KDD

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona

Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z drogi odbarzeniowej trasy N-S.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji jezdni odbarzeniowej

W planie zachowany został dojazd odbarzeniowy w poziomie terenu do terenów położonych przy trasie NS, przynajmniej na odcinku od ul. Grójeckiej do osiedli przy ul. Włodarzewskiej 43 i ul. Włodarzewskiej 51. Nie ustalać przejazdu na wysokości osiedli przy ul. Włodarzewskiej 57 i 59.

W liniach rozgraniczających trasy NS dopuszczona jest realizacja miejsc parkingowych i placów parkingowych.

UWAGA NR 461

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Marek Bąbski

Treść uwagi: Sprzeciw wobec zmiany ścieżki rowerowej i alejki 1KDD-PR w drogę publiczną.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-PR

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projektowana aleja pieszo-rowerowa 1KDD-PR wytyczona została na granicy pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a Parkiem Szczęśliwickim zgodnie z granicami własnościowymi, z wykorzystaniem działek ewidencyjnych rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września. Znaczna część dawnej rezerwy pod trasę Bohaterów Września została przeznaczona na powiększenie Parku Szczęśliwickiego. Aleja została dostosowana do charakteru terenów parkowych - przewidziano szpalery drzew i zieleń. Zasadne jest zachowanie projektowanej alei, jako tzw. drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

Na planowanej alei pieszo-rowerowej nie wprowadza się jezdni i ruchu kołowego.

UWAGA NR 462

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Elżbieta i Zenon Cuch

Treść uwagi: Sprzeciw wobec okrajaniu Parku Szczęśliwickiego drogą dojazdową do ulicy Dickensa poprzez wydłużenie ulicy Korotyńskiego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-PR

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projektowana aleja pieszo-rowerowa 1KDD-PR wytyczona została na granicy pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a Parkiem Szczęśliwickim zgodnie z granicami własnościowymi, z wykorzystaniem działek ewidencyjnych rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września. Znaczna część dawnej rezerwy pod trasę Bohaterów Września została przeznaczona na powiększenie Parku Szczęśliwickiego. Aleja została dostosowana do charakteru terenów parkowych - przewidziano szpalery drzew i zieleń. Zasadne jest zachowanie projektowanej alei.

Na planowanej alei pieszo-rowerowej nie wprowadza się jezdni i ruchu kołowego.

UWAGA NR 463

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Lesław Bąbski

Treść uwagi: Sprzeciw wobec połączenia ul. Korotyńskiego z ul. Włodarzewską.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ul. Korotyńskiego 6KDL, 7KDL, 2KD-PM

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Harfowej do ul. Korotyńskiego poprzez tereny 7KDL i 2KD-PM w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ulica została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów przewidzianych niegdyś pod realizację trasy Bohaterów Września. Ul. Korotyńskiego jest wydzielona własnościowo. Wyznaczone zostały przyulicznych miejsc i placyki parkingowe.

Treść uwagi: Sprzeciw wobec zmiany ścieżki rowerowej 1KDD-PR w drogę publiczną.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-PR

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projektowana aleja pieszo-rowerowa 1KDD-PR wytyczona została na granicy pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a Parkiem Szczęśliwickim zgodnie z granicami własnościowymi, z wykorzystaniem działek ewidencyjnych rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września. Znaczna część dawnej rezerwy pod trasę Bohaterów Września została przeznaczona na powiększenie Parku Szczęśliwickiego. Aleja została dostosowana do charakteru terenów parkowych - przewidziano szpalery drzew i zieleń. Zasadne jest zachowanie projektowanej alei, jako tzw. drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

Na planowanej alei pieszo-rowerowej nie wprowadza się jezdni i ruchu kołowego.

UWAGA NR 464

Data wpływu uwagi: 8.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Wojciech Czuba

Treść uwagi: Należy pozostawić ciąg ulic wokół pawilonu Korotyńskiego 23 (7KDL, 2KD-PM, 6KDL) bez zmian – z odnowioną nawierzchnią i znakami strefy zamieszkania (D-40).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 7KDL, 2KD-PM, 6KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Harfowej do ul. Korotyńskiego poprzez tereny 7KDL i 2KD-PM w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ulica została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów przewidzianych niegdyś pod realizację trasy Bohaterów Września. Ul. Korotyńskiego jest wydzielona własnościowo. Wyznaczone zostały przyulicznych miejsc i placówki parkingowe.

Treść uwagi: Wniosek o zakaz wprowadzania na terenie Parku Szczęśliwickiego pawilonów parowych i kiosków (gastronomicznych), pozostawić jedynie istniejące.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szczęśliwicki - Z1; Z2; Z3; Z4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na terenach parkowych zasadne jest lokalizowanie pawilonów parkowych pełniących funkcje usług kultury, sportu, gastronomii itp. co umożliwi poprawę obsługi użytkowników terenów parkowych. W pawilonach powinny być zlokalizowane również toalety.

Po rozpatrzeniu uwag ograniczono ilość pawilonów parkowych – uwzględniono rezygnację z lokalizacji 3 nowych pawilonów parkowych na terenach Z2.1 i Z4.2.

Treść uwagi: Aleja 1KDD-PR jest zbędna, w szczególności ruch pojazdów musi być tam zabroniony.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-PR

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z alei

Projektowana aleja pieszo-rowerowa 1KDD-PR wytyczona została na granicy pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a Parkiem Szczęśliwickim zgodnie z granicami własnościowymi, z wykorzystaniem działek ewidencyjnych rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września. Znaczna część dawnej rezerwy pod trasę Bohaterów Września została przeznaczona na powiększenie Parku Szczęśliwickiego. Aleja została dostosowana do charakteru terenów parkowych - przewidziano szpalery drzew i zieleń. Zasadne jest zachowanie projektowanej alei.

Na planowanej alei pieszo-rowerowej nie wprowadza się jezdni i ruchu kołowego.

UWAGA NR 465

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Paweł Czyżniewski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 413.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 413.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 413.

UWAGA NR 466

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Marek Stawicki

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 467

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Ali Roio

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 468

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Marta Parandyk

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 472

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jacek Gomółka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 413.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 413.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 413.

UWAGA NR 473

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna Zbytniewska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 413.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 413.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 413.

UWAGA NR 474

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Kłos

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 413.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 413.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 413.

UWAGA NR 479

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Ewa Jankowska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 480

Data wpływu uwagi: 9.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Jakub Kwiatkowski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 481

Data wpływu uwagi: 9.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Jolanta Cader

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 482

Data wpływu uwagi: 9.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna i Jacek Zawadzcy

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 483

Data wpływu uwagi: 9.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Marcin Balcerczak

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 484

Data wpływu uwagi: 9.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka Balcerczak

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 485

Data wpływu uwagi: 9.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna i Grzegorz Włoch

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 486

Data wpływu uwagi: 9.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Daniel Krzycki

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 487

Data wpływu uwagi: 9.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna Lorenc

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 488

Data wpływu uwagi: 9.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna i Grzegorz Włoch

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 492

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Tadeusz Saks

Treść uwagi: Sprzeciw przeciwko zabudowie wolnej przestrzeni na terenie parku budynkami mieszkalnymi i usługowo – gastronomicznymi.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szczęśliwicki, Z1 - Z4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z pawilonów parkowych

Na terenach zieleni parkowej nie przewiduje się zabudowy mieszkaniowej. W planie zrezygnowano z sytuowania trzech nowych pawilonów parkowych.

UWAGA NR 493

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Irena Saks

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 492.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 492.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 492.

UWAGA NR 494

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Paulina Mistrzak

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 496

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Leszek Czajka

Treść uwagi: Wniosek o nieposzerzanie ul. Mszczonowskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDZ ul. Mszczonowska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Należy zachować linie rozgraniczające określone w projekcie planu. Linie uwzględniają planowaną realizację dwujezdniowej estakady nad terenami kolejowymi oraz jezdni zbiorczych.

UWAGA NR 497

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Bogucka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 498

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Dobrowolski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 499

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Artur Dziadczykowski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 500

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Marek Woźniak

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 501

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Elżbieta Zabikiewicz

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 502

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Cader

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 503

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Grzegorz Wasinkiewicz

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 504

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna Dziadczykowska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 505

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Zabikiewicz

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 506

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Stanisław i Alicja Dziadczykowski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 507

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Marta Grodzka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 508

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Adrian Owczarek

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 509

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zbigniew Kalinowski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 510

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Damian Czogała

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 512

Data wpływu uwagi: 9.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Jadwiga Smulko

Treść uwagi: Sprzeciw przeciwko zabudowie do 20 m wysokości na terenie E2.2 MW.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: E2.2MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie przewidziano realizację ulicy lokalnej 7KDL stanowiącej przedłużenie ul. Harfowej w kierunku ul. Korotyńskiego (w miejscu istniejącego dojazdu). Ulica jednocześnie stanowi dojście do parku i do pawilonu handlowego. Wzdłuż ulicy zaprojektowano zabudowę pierzejową o wysokości do 20m (6 kondygnacji), ponieważ są to tereny położone na granicy pomiędzy istniejącym osiedlem wielorodzinnym o zabudowie

o wysokości 9-13 kondygnacji a terenami jednorodnymi o wysokości 2-3 kondygnacji. Biorąc pod uwagę, że na terenach sąsiadujących realizowana jest zabudowa o wysokości ok. 20 - 30m zasadne jest uporządkowanie zabudowy po obu stronach projektowanej ulicy 7KDL i ustalenie jednolitej wysokości 20m (ulica ma szerokość ok. 30m).

Obszar E2.2MW jest terenem budowlanym. Jednocześnie należy zauważyć, że rejon ulicy 7KDL charakteryzuje się trudnymi warunkami posadowienia – realizacja posadowienia w tym rejonie uzasadnia lokalizację zabudowy średniowysokiej.

Treść uwagi: Sprzeciw przeciwko poszerzeniu drogi 7 KDL. Sprzeciw przeciwko projektowanemu placowi 2KD-PM.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 7 KDL, 2KD-PM

Nieuwzględnione

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Harfowej do ul. Korotyńskiego poprzez tereny 7KDL i 2KD-PM w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ulica i plac zostały zaprojektowane tak, aby wykorzystać pasa terenów przewidzianych niegdyś pod realizację trasy Bohaterów Września oraz z uwzględnieniem istniejącego placu przed pawilonem przy ul. Korotyńskiego 23. Wyznaczone zostały przyuliczne miejsc i placiki parkingowe.

Treść uwagi: Sprzeciw przeciwko parkingowi na placu 2KD-MP.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KD-PM

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z ograniczeniem wjazdu i parkowania na terenach zieleni publicznej, w szczególności w Parku Szczęśliwickim, zasadne jest urządzenie parkingów publicznych i miejsc parkingowych przyulicznych w ulicach i na placach w rejonie wejść do parku. Należy utrzymać planowaną lokalizację parkingu na placu 2KD-PM.

UWAGA NR 513

Data wpływu uwagi: 9.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Julia Jazgar-Kaczorowska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 514

Data wpływu uwagi: 9.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Dzielnicy Ochota Miasta Stołecznego Warszawy

Treść uwagi: W § 8 ust. 3 punkt 1 proponuje się w brzmieniu: „W przypadku wystąpienia drzew lub krzewów na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty i usług sportu i rekreacji należy wykonać inwentaryzację zieleni i opracować na jej podstawie projekt gospodarki zielenią, określający jednoznacznie drzewa i krzewy przeznaczone do zachowania lub usunięcia i wskazujący sposoby zabezpieczenia zieleni adaptowanej w projekcie zabudowy terenu, a także projekt zagospodarowania terenu ilustrujący układ projektowanej zieleni. W przypadku konieczności wycinki drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych, w miejscach wskazanych przez organ

gminy. W przypadku kolizji projektowanego obiektu z zielenią występującą w rejonie inwestycji, należy uzyskać pozytywną opinię Wydziału Ochrony Środowiska tut. Urzędu. Opinię tą należy załączyć do wniosku o pozwolenie na budowę." /Podstawa prawna: Ustawa o ochronie przyrody Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, z 2005 r., Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1133, § 8. 1. § 11 . 1./

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 8 ust. 3 punkt 1

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu nie powinien przytaczać obowiązujących przepisów prawnych lub nakazywać przeprowadzenia dodatkowych, nieprzewidzianych prawem procedur.

Treść uwagi: W ustaleniach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków § 9 ust. 1 punkt 10 zapisać w brzmieniu: "ustala się rewaloryzację zieleni; decyzje w sprawie likwidacji zieleni ograniczającej czytelność historycznej struktury przestrzennej obiektów, zagrażającej substancji zabytkowej, winny być podejmowane po zbilansowaniu walorów przyrodniczych i historycznych i dokonanych na tej podstawie wyborze priorytetu".

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 9 ust. 1 punkt 10

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu nie powinien przytaczać obowiązujących przepisów prawnych lub nakazywać przeprowadzenia dodatkowych, nieprzewidzianych prawem procedur.

Treść uwagi: Dotyczy terenu oznaczonego Z4.2 ZP. Zrezygnować z lokalizacji pawilonu parkowego usytuowanego w rejonie placu 2 KD-PM . Teren wyznaczający na rysunku planu strefę lokalizacji pawilonu włączyć do terenu 2 KD-PM i dopuścić w tym miejscu możliwość realizacji miejsc postojowych dla parku.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szczęśliwicki, Z4.2 ZP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie powiększenia placu

Zrezygnowano z pawilonu przy placu 2KD-PM. Miejsca parkingowe zostały wyznaczone na placu 2KD-PM.

W związku z wystąpieniami mieszkańców nie należy zmniejszać powierzchni parku wyznaczonej w planie.

Treść uwagi: Na terenie A 1.1 U-A nie wrysowywać (wewnątrz proponowanych podziałów) nieprzekraczalnych linii zabudowy. W proponowanych podziałach, które nie są ustaleniami planu, a jedynie informacją, wrysowano nieprzekraczalne linie zabudowy, które zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 10, § 5 ust. 4 pkt 1, ustaleń ogólnych oraz ustaleniami szczegółowymi dla jednostki A 1.1 U-A są obowiązującymi ustaleniami planu. Jest to sprzeczność, która na etapie procedur administracyjnych będzie stanowiła duży problem.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A1.1 U-A

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na obszarze A1 zasadne jest uporządkowanie zabudowy poprzez wprowadzenie linii zabudowy wskazujących tereny do zainwestowania. Należy uzupełnić linię zabudowy w zachodniej części terenu.

Treść uwagi: Na terenie 1 KA Dopuszczono w przyszłości możliwość realizacji funkcji usług, handlu i biur (U-HB). Wprowadzić do zapisów planu ustalenia szczegółowe dla tego terenu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1 KA

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Terren 1 KA jest położony w liniach rozgraniczających Trasy NS i jej węzła z Al. Jerozolimskimi, nie należy na tym terenie dopuszczać zabudowy, z wyjątkiem obiektów obsługujących pętlę.

Treść uwagi: Uaktualnić linie rozgraniczające ul. Mszczonowskiej zgodnie z Opinią Nr BAiPP/KS/173/0C-75/11 z dnia 12.09.2011 r. przygotowaną przez Miejską Pracownię Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości:
ul. Mszczonowska 1KDZ

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Należy zachować linie rozgraniczające określone w projekcie planu. Linie uwzględniają planowaną realizację dwujezdniowej estakady nad terenami kolejowymi oraz jezdni zbiorczych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami linie rozgraniczające są wyznaczane w planie miejscowym.

Treść uwagi: Zrezygnowano z rysowania na rysunku planu przebiegu ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ul. Włodarzewskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości:
ul. Włodarzewska 5KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy ul. Włodarzewska jest częścią systemu rowerowego dla Warszawy – ścieżka lokalna.

Zgodnie z planem dopuszcza się zastosowanie ruchu pieszo-rowerowego lub ruchu uspokojonego.

Treść uwagi: Zrezygnowano z projektowanej drogi publicznej 7 KDD.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 7 KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Droga dojazdowa jest niezbędna do obsługi terenów przewidzianych pod zabudowę. Droga została zwężona do 8m szerokości i dopuszczono realizację ciągu pieszo-jezdnego.

Treść uwagi: Zrezygnowano z projektowanej drogi publicznej 12 KDD na odc. 9KDD - B 8.3. KDw

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 12 KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Droga dojazdowa jest przedłużeniem istniejącej ul. Figiel prowadzącej do Parku Szczęśliwickiego. Na terenach budowlanych zasadne jest wyznaczanie dróg publicznych.

Droga została zwężona do 8m szerokości i dopuszczono realizację ciągu pieszo-jezdnego.

Treść uwagi: Dotyczy terenu oznaczonego 1KDD-PR. Wrysować na rysunku planu wyłącznie drzewa istniejące. Zrezygnowano z rysowania drzew projektowanych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-PR

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projektowana aleja pieszo-rowerowa 1KDD-PR wytyczona została na granicy pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a Parkiem Szczęśliwickim. Aleja została dostosowana do charakteru terenów parkowych - przewidziano ciąg pieszy z dwoma szpalerami drzew. Zasadne jest zachowanie projektowanej zieleni.

Treść uwagi: Na terenach E1.6 MW oraz E 2.2 MW wprowadzić zapis ustalający obowiązek odtwarzania likwidowanych miejsc parkingowych w przypadku realizacji nowej inwestycji. Liczbę miejsc parkingowych wynikającą ze wskaźników należy zwiększyć o liczbę likwidowanych miejsc i umożliwić dostęp obecnym użytkownikom.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: E1.6 MW; E2.2 MW

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 515

Data wpływu uwagi: 9.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Jowita Rutz

Treść uwagi: Sprzeciw przeciwko rozbudowie Parku Szczęśliwickiego. Budowa barów, restauracji, itp. może doprowadzić do tego, że park stanie się miejscem imprezowo-rozrywkowym – na wzór Pól Mokotowskich.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szczęśliwicki, Z1, Z2, Z3, Z4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z pawilonów parkowych

Na terenach parkowych zasadne jest lokalizowanie pawilonów parkowych pełniących funkcje usług kultury, sportu, gastronomii itp., co umożliwi poprawę obsługi użytkowników terenów parkowych. W pawilonach powinny być zlokalizowane również toalety.

Po rozpatrzeniu uwag ograniczono ilość pawilonów parkowych – uwzględniono rezygnację z lokalizacji 3 nowych pawilonów parkowych na terenach Z2.1 i Z4.2.

UWAGA NR 516

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Jaworowski

Treść uwagi: Sprzeciw wobec przedłużenia ul. Korotyńskiego w kierunku Parku Szczęśliwice i połączenia z drogą osiedlową dochodzącą do ul. Włodarzewskiej, co spowoduje zwiększenie zakorkowania ulicy Korotyńskiego, zwiększenie zanieczyszczenia powietrza i wody w parku i na terenie osiedla.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 6 KDL ul. Korotyńskiego

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Harfowej do ul. Korotyńskiego poprzez tereny 7KDL i 2KD-PM w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ulica została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów przewidzianych niegdyś pod realizację trasy Bohaterów Września. Ul. Korotyńskiego jest wydzielona własnościowo. Wyznaczone zostały przyulicznych miejsc i placówki parkingowe.

Treść uwagi: Sprzeciw przeciwko utrudnieniu dostępu do Parku Szczęśliwice.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 6 KDL ul. Korotyńskiego

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu uwzględnia zapewnienie dojeżdżać do Parku Szczęśliwickiego poprzez układ ulic i placów publicznych.

Treść uwagi: Sprzeciw przeciwko zmniejszeniu parkingu społecznego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 6 KDL ul. Korotyńskiego

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W ulicy 7KDL i na placu 2KD-PM przewidziano realizację miejsc i placów parkingowych. Plan nie ogranicza funkcjonowania parkingów osiedlowych, które są położone poza terenami wyznaczonych w planie dróg publicznych.

Treść uwagi: Sprzeciw przeciwko zmniejszaniu powierzchni Parku Szczęśliwice.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KD-PM

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projektowany plac 2KD-PM wytyczony została na granicy pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a Parkiem Szczęśliwickim w miejscu istniejącego placu parkingowego przed pawilonem handlowym i z wykorzystaniem działek ewidencyjnych rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września. Znaczna część dawnej rezerwy pod trasę Bohaterów Września została przeznaczona na powiększenie Parku Szczęśliwickiego. Zasadne jest zachowanie projektowanego placu.

UWAGA NR 517

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Derda

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 518

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Ewa Nomacka

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 519

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Marek Rogowski

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 520

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Jeleński

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 521

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Paweł Rogowski

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 522

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Bożena Rogowska

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 523

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Agata Bałon

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 524

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Helena Kołodziejaska

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 525

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Halina Kołodziejaska

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 526

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Marek Kołodziejaski

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 527

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Stanisław Zalewski

Treść uwagi: Jak w uwadze 104.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 104.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 104.

UWAGA NR 528

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Dominika Nowakowska

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 529

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Edyta Rogowska

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 530

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna Gajewska

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 531

9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Aleksandra Zakrzewska

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 532

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Ilona Rama

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 533

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Ryciak

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 534

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Grażyna Witkowska - Felczerek

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 535

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Sylwia Grochowska

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 536

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Ewelina Jakubowska

Treść uwagi: Jak w uwadze 339.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 339.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 339.

UWAGA NR 537

Data wpływu uwagi: 09.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zbigniew Bazior

Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie całkowitego zakazu wprowadzania zabudowy na terenie Parku Szczęśliwickiego, w tym pawilonów parkowych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szczęśliwicki, Z1, Z2, Z3, Z4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na terenach parkowych zasadne jest lokalizowanie pawilonów parkowych pełniących funkcje usług kultury, sportu, gastronomii itp., co umożliwi poprawę obsługi użytkowników terenów parkowych. W pawilonach powinny być zlokalizowane również toalety.

Po rozpatrzeniu uwag ograniczono ilość pawilonów parkowych – uwzględniono rezygnację z lokalizacji 3 nowych pawilonów parkowych na terenach Z2.1 i Z4.2.

Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z alei pieszo-rowerowych na rzecz oddzielonych pasami zieleni chodników i dróg dla rowerów oraz przyjęcie, jako zasady separacji ruchu kołowego, pieszego i rowerowego ze względów bezpieczeństwa.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie przewidziano uwzględnienie zasad ruchu uspokojonego, które zakładają, że na obszarach osiedlowych, drogach lokalnych i dojazdowych należy dążyć do ograniczania prędkości poruszania się i łączenia ruchu pieszego i kołowego.

Treść uwagi: Wniosek o utrzymanie funkcji parkingu dla Dickensa 29 i Korotyńskiego 48 (część terenu E1.6 MW) i nie wprowadzanie nowej zabudowy na tych terenach.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: E1.6 MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ustalenia parkingu

Dopuszczono w planie zachowanie istniejących parkingów osiedlowych lub realizację garaży wielopiętrowych lub garaży podziemnych.

Istniejący parking znajduje się na terenach budowlanych. Nie należy uniemożliwiać bardziej racjonalnego wykorzystania terenów.

Treść uwagi: Wniosek o zrezygnowanie z poszerzenia 2KD-PM i ulicy 7KDL.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KD-PM; 7KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Harfowej do ul. Korotyńskiego poprzez tereny 7KDL i 2KD-PM w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ulica i plac zostały zaprojektowane tak, aby wykorzystać pasa terenów przewidzianych niegdyś pod realizację trasy Bohaterów Września oraz z uwzględnieniem istniejącego placu przed pawilonem przy ul. Korotyńskiego 23. Wyznaczone zostały przyulicznych miejsc i placu parkingowe.

Treść uwagi: Wniosek o przywrócenie północnej granicy parku w rejonie ronda Pniewskiego do drogi 1KDL ul. Drawskiej, zgodnie ze Studium.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL ul. Drawska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy linie rozgraniczające terenów wyznacza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zasadne jest wyznaczenie placu przed wejściem do parku od strony Ronda Pniewskiego i ul. Drawskiej.

Teren Parku Szczęśliwice został powiększony o działki stanowiące wcześniej rezerwę pod planowaną Trasę Bohaterów Września.

Treść uwagi: Wniosek o zmniejszenie terenu do wielkości boiska do siatkówki plażowej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Z1.2 ZP(US)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na terenie przewidziano zieleni urządzonej i obiekty sportowe związane z funkcją parku. Nie ma konieczności ograniczania terenu rekreacyjno-sportowego.

Treść uwagi: Wniosek o włączenie terenu w obszar Parku Szczęśliwickiego, zmianę funkcji na ZP, ewentualnie na ZP/US lub usługi gastronomii, wprowadzenie ograniczenia wysokości zabudowy do 12m i powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% terenu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: E1.1 KA/MW/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy teren obecnej pętli wchodzi w skład terenów budowlanych – strefa M1.

Konieczne jest ukształtowanie zabudowy narożnej kształtującej pierzeję ul. Dickensa oraz pierzeje Ronda Pniewskiego i alei pieszej przy parku.

Nie ma uzasadnienia dla ograniczania możliwości inwestycyjnych w przypadku likwidacji istniejącej pętli autobusowej.

Treść uwagi: Wniosek o podniesienie minimalnego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów Parku Szczęśliwickiego tak, aby spełniały określone w Studium 80%.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szczęśliwicki

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy na terenie parku ustalono powierzchnie biologicznie czynną średnio na poziomie 70%.

Treść uwagi: Wniosek o zaprojektowanie wjazdów i zjazdów na skrzyżowaniu Grójecka – Trasa N-S, gdyż brak połączenia obu głównych tras spowoduje zbędny ruch na drogach lokalnych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2 KDGP Trasa N-S; 1KDG ul. Grójecka

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Połączenie pomiędzy Trasą NS a ul. Grójecką zostało zaprojektowane za pośrednictwem ul. Raclawickiej zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rakowca.

UWAGA NR 538

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Sychowicz

Treść uwagi: Zmiana zasad obsługi komunikacyjnej terenu C3.11KDw, tak aby wjazd odbywał się wyłącznie od strony ul. Włodarzewskiej 5KDL. Przedmiotowa droga powinna wyłącznie stanowić obsługę dla terenów C3.4MN/MW, C3.5U-HB oraz większej części C3.7MW. Zatem Obsługa komunikacyjna do budynków przy ul. Maszynowej 12, 12A, 12B, 12C, 10, 10A, 10B odbywać się powinna wyłącznie od strony ul. Maszynowej poprzez dwa ślepe dojazdy kończące się na wysokości terenu C3.2MN/MW.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: C3.11KDw

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Prawidłowa obsługa komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wymaga zapewnienia dojazdów zarówno od strony ul. Maszynowej jak i ul. Włodarzewskiej. Projekt planu nie określa organizacji ruchu dla terenów dróg wewnętrznych.

UWAGA NR 539

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Beata Iwanowska, Tomasz Iwanowski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 540

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Jaworowski

Treść uwagi: Kopia uwagi nr 516.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 516.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 516.

UWAGA NR 541

Data wpływu uwagi: 9.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Witold Betkiewicz

Treść uwagi: Sprzeciw przeciwko budowie drogi szybkiego ruchu 2 KDGP Trasa N-S. Sprzeciw przeciwko likwidacji parkingów mieszkańców terenu C3.8 MW pod drogę szybkiego ruchu 2KDGP Trasę N-S.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2 KDGP Trasa N-S

Projekt planu uwzględnia rezerwę terenów dla realizacji Trasy NS zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. Trasa NS jest istotnym elementem układu komunikacyjnego obsługującego obszar miasta. W planie uwzględniono zabezpieczenie terenów przed potencjalnym oddziaływaniem drogi.

Uwzględniono w planie realizację Trasy NS w tunelu pomiędzy przecięciem trasy z ul. Grójecką a węzłem trasy z Al. Jerozolimskimi; konstrukcja tunelu powinna umożliwiać zagospodarowanie terenów nad tunelem.

UWAGA NR 542

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Ryszard Polański

Treść uwagi: Sprzeciw przeciwko przedłużeniu ul. Drawskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2 KDL ul. Drawska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecka, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Drawskiej w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ul. Drawska została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów wydzielonych ewidencyjnie, a zajmowanych niegdyś przez linię kolejową. Dopuszczone jest wyznaczanie przyulicznych miejsc parkingowych.

UWAGA NR 543

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wiesław Kłosiński

Treść uwagi: Wniosek o określenie szczegółowych zasad wyznaczania miejsc parkingowych w ulicach i rozmieszczenia słupków.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Plan określa zasady lokalizowania miejsc parkingowych. Rozmieszczenie słupków zostanie określone w projektach realizacyjnych i nie dotyczy ustaleń planu.

Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie wzdłuż terenów E4.1 MW/U i E4.2 MW/U zatok parkingowych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDG ul. Grójecka

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ulica Grójecka jest drogą główną. Ze względu na duże natężenie ruchu na ulicy należy ograniczać wyznaczanie przyulicznych miejsc parkingowych.

UWAGA NR 544

Data wpływu uwagi: 7.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna Salamonik

Treść uwagi: Jak w uwadze 101.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze 101.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze 101.

UWAGA NR 545

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Norbert Grymowicz

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 538.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 538.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 538.

UWAGA NR 546

Data wpływu uwagi: 8.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Bartłomiej Nosarzewski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 547

Data wpływu uwagi: 8.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna Nosarzewska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 548

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Tadeusz Matacz

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 549

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna Maksym

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 550

Data wpływu uwagi: 8.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Łukomski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 552

Data wpływu uwagi: 8.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Ewa Skomorowska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 553

Data wpływu uwagi: 8.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Jan Gruszyński

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 554

Data wpływu uwagi: 8.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Adam Skomorowski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 555

Data wpływu uwagi: 8.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Wacława Skomorowska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 27.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 27.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 27.

UWAGA NR 556

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Elżbieta Śliwka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 326.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 326.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 326.

UWAGA NR 557

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Maria Kaszyńska

Treść uwagi: Sprzeciw wobec przedłużania ul. Drawskiej (prowadzenia jej pomiędzy Fortem Szczęśliwice i Parkiem Szczęśliwickim).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDL ul. Drawska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Drawskiej w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ul. Drawska została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów wydzielonych ewidencyjnie, a zajmowanych niegdyś przez linię kolejową.

Treść uwagi: Sprzeciw wobec przedłużania ul. Korotyńskiego w stronę Parku Szczęśliwickiego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 6KDL ul. Korotyńskiego

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie

ul. Harfowej do ul. Korotyńskiego poprzez tereny 7KDL i 2KD-PM w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ul. Korotyńskiego jest wydzielona własnościowo. Wyznaczone zostały przyulicznych miejsc i placyki parkingowe.

Treść uwagi: Sprzeciw przeciwko zawężaniu terenów Parku Szczęśliwickiego, tworzeniu przy nim placów i wprowadzaniu w jego sąsiedztwie zabudowy usługowej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KD-PM; 1KDL ul. Drowska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy linie rozgraniczające terenów wyznacza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Projektowany plac 2KD-PM wytyczony został na granicy pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a Parkiem Szczęśliwickim w miejscu istniejącego placu parkingowego przed pawilonem handlowym i z wykorzystaniem działek ewidencyjnych rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września. Zasadne jest zachowanie projektowanego placu.

Zasadne jest wyznaczenie placu przed wejściem do parku od strony Ronda Pniewskiego i ul. Drowskiej.

Znaczna część dawnej rezerwy pod trasę Bohaterów Września została przeznaczona na powiększenie Parku Szczęśliwickiego.

Treść uwagi: Wniosek o nie zmniejszenie parkingu pomiędzy blokiem przy Korotyńskiego 48a a Parkiem Szczęśliwickim

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: E1.6 MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Pierwotnie założony parking osiedlowy został rozbudowany na tereny planowanej publicznie alei pieszej oraz ul. Korotyńskiego. W planie należy Dopuszczono realizację parkingów podziemnych i nadziemnych.

Treść uwagi: Sprzeciw wobec zwiększania ruchu autobusowego w ul. Włodarzewskiej i wybudowanie w jej rejonie kolejnej pętli autobusowej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 5KDL ul. Włodarzewska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie przewidziano prowadzenie ruchu autobusowego przede wszystkim w ul. Drowskiej po jej przedłużeniu. Konieczna jest poprawa obsługi istniejących osiedli przez komunikację masową.

UWAGA NR 558

Data wpływu uwagi: 7.03. 2012

Uwaga zgłoszona przez: Arkadiusz Wiertelwski

Treść uwagi: Wniosek o zmianę podstawowego przeznaczenia terenu E3.1 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN/U) z dopuszczeniem usług i warsztatów samochodowych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 49 z obrębu 2-03-13, E3.1 MW/U

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy teren jest położony w zasięgu strefy o przewadze zabudowy wielorodzinnej. Na terenach sąsiadujących jest obecnie realizowana zabudowa wielorodzinna. W związku z powyższym uzasadnione jest przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Dopuszczono zachowanie i rozwój istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz zachowanie i przebudowę istniejących warsztatów.

UWAGA NR 559

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Maja Dębowska

Treść uwagi: Wniosek o likwidację drogi dojazdowej 8KDD oraz wykorzystanie istniejącej drogi wewnętrznej usytuowanej równolegle na zachód od planowanej 8KDD do pełnienia funkcji drogi 8KDD lub (w przypadku niemożliwości przekwalifikowania wspomnianej istniejącej drogi wewnętrznej na dojazdową i niemożliwość poszerzenia ul. Zadumanej) oznaczenie jedynie wlotów do ulicy 8KDD, co zapewniłoby budowę drogi przy inwestycjach na nieruchomościach 18/1, 18/2, 18/3 oraz 18/4.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obr. 2-63-16 dz. ew. nr 18/1, 18/2, 18/3, 18/4, 8KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Realizacja zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych wymaga wytyczenia dróg publicznych dla zapewnienia dojazdów i sytuowania uzbrojenia terenu. Obszar objęty planem charakteryzuje się małą ilością dróg publicznych w stosunku do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Droga 8KDD została zwężona do szerokości ok. 10m.

Treść uwagi: Przebieg drogi 8KDD „odcina” część działek w kształcie trójkąta, którego nie można będzie sprzedać lub wykorzystać pod inwestycje.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obr. 2-63-16 dz. ew. nr 18/1, 18/2, 18/3, 18/4, 8KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Droga została wytyczona tak, aby ominąć istniejące budynki przy ul. Włodarzewskiej. Pozostała trójkątna część działki po wschodniej stronie ulicy jest terenem budowlanym, który nie może być samodzielnie zabudowany. Obecnie jest on użytkowany jako parking dla istniejącej zabudowy na działce 19/2.

Tereny pod drogi publiczne podlegają wykupowi wraz z częściami działek, które nie mogą być samodzielnie zagospodarowane.

Treść uwagi: W razie nie uwzględnienia uwagi pkt 1 wniosek by drogę dojazdową 8KDD zmienić na oznaczenie jedynie wlotów do tej ulicy. Przeniesienie realizacji drogi na inwestora.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obr. 2-63-16 dz. ew. nr 18/1, 18/2, 18/3, 18/4, 8KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Planowane drogi publiczne powinny być wyznaczone w planie miejscowym liniami rozgraniczającymi. Ponieważ zasadna jest realizacja drogi publicznej w tym rejonie, jej przebieg został wyznaczony na rysunku planu.

Treść uwagi: Wniosek o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy na działkach ew. nr 18/1, 18/2, 18/3, 18/4 do 8 kondygnacji.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obr. 2-63-16 dz. ew. nr 18/1, 18/2, 18/3, 18/4, B2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy wysokość zabudowy na terenie niezabudowanych działek nie powinna przekraczać 12m. Teren jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy – korytarza wymiany powietrza i znajduje się w sąsiedztwie zabytkowego Fortu Szczęśliwice.

Treść uwagi: Wniosek o wytyczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy maksymalnie blisko ulic Włodarzewskiej, Zadumanej i planowanej 8KDD, zostawiając jedynie miejsce na chodnik.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obr. 2-63-16 dz. ew. nr 18/1, 18/2, 18/3; 18/4, B2

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w części dot. ulic Włodarzewskiej i Zadumanej

Linie zabudowy zostały zbliżone do ulicy 8KDD w związku z jej zawężeniem. Należy zachować wymagane odległości zabudowy od jezdni od jezdni.

UWAGA NR 560

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Łukaszewski

Treść uwagi: Protest przeciwko dopuszczeniu drogi dojazdowej wzdłuż Trasy NS w poziomie terenu.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Trasa NS 2KDGP

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Konieczne jest zachowanie dojazdu do ulic Lirowej, Bielskiej i Altowej oraz budynków posiadających obecnie dojazd od strony przyszłej Trasy NS.

W planie zachowany został dojazd odbarzeniowy w poziomie terenu do terenów położonych przy trasie NS, przynajmniej na odcinku od ul. Grójeckiej do osiedli przy ul. Włodarzewskiej 43 i ul. Włodarzewskiej 51. Nie ustalać przejazdu na wysokości osiedli przy ul. Włodarzewskiej 57 i 59.

W liniach rozgraniczających trasy NS dopuszczona jest realizacja miejsc parkingowych i placów parkingowych.

Treść uwagi: Protest przeciwko planowanej segregowni odpadów na terenie bazy MPO przy ul. Instalatorów

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: ul. Instalatorów

Rozstrzygnięcie: Bezzasadna

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu – baza MPO przy ul. Instalatorów jest położona poza obszarem planu

UWAGA NR 561

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Karina Białoszewska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 560.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 560.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 560.

UWAGA NR 562

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Shiraz

Treść uwagi: Wniosek o zmianę klasy drogi 2KDL ul. Drawskiej z lokalnej na dojazdową

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Drawskiej w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Treść uwagi: Przeciwno rozbudowie drogi 2KDL ul. Drawska. Proponowana klasa ulicy dojazdowa.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDL

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Drawskiej w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ul. Drawska została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów wydzielonych ewidencyjnie, a zajmowanych niegdyś przez linię kolejową. Dopuszczone jest wyznaczanie przyulicznych miejsc parkingowych.

Treść uwagi: Przeciwno rozbudowie drogi 5KDD ul. Zadumana na odcinku pomiędzy 8KDD i ul. Drawską. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 5KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z ul. Zadumanej

Ul. Zadumana jest istniejącą nieurządzoną ulicą wydzieloną w parcelacji położoną i obsługującą istniejącą zabudowę. Nie ma uzasadnienia dla likwidacji ulicy. Ul. Zadumana 5KDD została zwężona do szerokości 12m tak żeby nie kolidowała ona z istniejącą zabudową i drogą wewnętrzną osiedla.

Treść uwagi: Przeciwno rozbudowie drogi 12KDD ul. Figiel odcinku pomiędzy projektowanymi ulicami B8.3KDw i 9KDD.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 12KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Droga dojazdowa jest przedłużeniem istniejącej ul. Figiel prowadzącej do Parku Szczęśliwickiego. Na terenach budowlanych zasadne jest wyznaczanie dróg publicznych.

Droga została zwężona do 8m szerokości i dopuszczono realizację ciągu pieszo-jezdnego.

UWAGA NR 563

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Shiraz (44 podpisy)

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 562.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 562.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 562.

UWAGA NR 564

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Shiraz (10 podpisów)

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 562.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 562.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 562.

UWAGA NR 565

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Shiraz

56 podpisów

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 562.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 562.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 562.

UWAGA NR 566

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Shiraz

23 podpisy

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 562.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 562.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 562.

UWAGA NR 567

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Kotański

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 326.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 326.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 326.

UWAGA NR 568

Data wpływu uwagi: 6.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Aleksandra Woźniak w imieniu syna Stanisława Dębowskiego

Treść uwagi: Wniosek o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy o jedną kondygnację.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obr. 2-63-16 dz. ew. nr 18/1, 18/2, 18/3, B2.2 MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy wysokość zabudowy na terenie niezabudowanych działek nie powinna przekraczać 12m. Teren jest położony w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy – korytarza wymiany powietrza i znajduje się w sąsiedztwie zabytkowego Fortu Szczęśliwice.

Treść uwagi: Wniosek o likwidację drogi 8KDD.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obr. 2-63-16 dz. ew. nr 18/1, 18/2, 18/3 oraz 25, 8KDD

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Realizacja zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych wymaga wytyczenia dróg publicznych dla zapewnienia dojazdów i sytuowania uzbrojenia terenu. Obszar objęty planem charakteryzuje się małą ilością dróg publicznych w stosunku do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Droga 8KDD została zwężona do szerokości ok. 10m.

Treść uwagi: Wniosek o możliwość wprowadzenia tymczasowego zagospodarowania terenu na obszarze B2.2 MW pod działalność usługową.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obr. 2-63-16 dz. ew. nr 18/1, 18/2, 18/3 oraz 25, B2.2 MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Tereny znajdują się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, właściwe jest zagospodarowanie zgodnie z projektem planu. Na części terenu od strony ul. Włodarzewskiej możliwa jest lokalizacja zabudowy usługowej wolnostojącej.

UWAGA NR 569

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Shiraz

34 podpisy

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 562.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 562.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 562.

UWAGA NR 570

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna Kępa-Adamiak, Marek Adamiak

Treść uwagi: Protest przeciwko wyznaczaniu placu 1KD-PM na styku ulic 3KDL, 4KDD, 1KDL i kosztem zieleni.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KD-PM

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W związku z planowanym zwiększeniem udziału ul. Drawskiej w obsłudze komunikacyjnej obszarów planu (przedłużenie do ul. Włodarzewskiej) konieczne jest uporządkowanie układu komunikacyjnego na połączeniu ulic Drawskiej, Śmigłowca i Mierzejewskiego.

Planowane jest również poszerzenie terenów parkowych na obszarach wokół Fortu Szczęśliwice – projektowany plac stanowi wejście do terenów Parku Szczęśliwice i parku wokół fortu.

UWAGA NR 571

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Krystyna Czapska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 570.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 570.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 570.

UWAGA NR 572

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Dąbkowska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 570.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 570.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 570.

UWAGA NR 573

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Ewa Wubryczyńska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 570.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 570.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 570.

UWAGA NR 574

Data wpływu uwagi: 8.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zygmunt Prugar-Ketling

Treść uwagi: Wniosek o nieposzerzanie i nieprzedłużanie ul. Korotyńskiego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 6KDL ul. Korotyńskiego

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Harfowej do ul. Korotyńskiego poprzez tereny 7KDL i 2KD-PM w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu. Ul. Korotyńskiego jest wydzielona własnościowo.

Treść uwagi: Wniosek o poszerzenie ul. Włodarzewskiej i połączenie jej z ul. Grójecką.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 5KDL ul. Włodarzewska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ul. Włodarzewska jest obecnie ulicą na terenach zabudowanych i jej poszerzenie kolidowałoby z istniejącą zabudową. Połączenie ul. Włodarzewskiej z ul. Grójecką zostało przewidziane poprzez ulice Harfową i ul. Korotyńskiego.

Treść uwagi: Wniosek o ochronę Parku Szczęśliwickiego i nie wprowadzanie na jego terenie zabudowy.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szczęśliwicki - Z1; Z2; Z3; Z4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Na terenach parkowych zasadne jest lokalizowanie pawilonów parkowych pełniących funkcje usług kultury, sportu, gastronomii itp. co umożliwi poprawę obsługi użytkowników terenów parkowych. W pawilonach powinny być zlokalizowane również toalety.

Po rozpatrzeniu uwag ograniczono ilość pawilonów parkowych – uwzględniono rezygnację z lokalizacji 3 nowych pawilonów parkowych na terenach Z2.1 i Z4.2.

Treść uwagi: Sprzeciw wobec tras rowerowych w Parku Szczęśliwickim.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Park Szczęśliwicki - Z1; Z2; Z3; Z4

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uzasadnione jest prowadzenie ruchu rowerowego na publicznych terenach rekreacyjno - wypoczynkowych.

UWAGA NR 575

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Klara Balcerek

Treść uwagi: Sprzeciw wobec poszerzenia i przekształcenia w drogę publiczną 7KDL istniejącej drogi wewnętrznej. Sprzeciw wobec przebudowie dojazdu do ul. Korotyńskiego – jezdni na terenie 2KD-PM. Sprzeciw wobec planowanej przebudowie uliczki osiedlowej pomiędzy blokami Dickensa 29 i 31a i b.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 6KDL, 7KDL, 2KD-PM

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Harfowej do ul. Korotyńskiego poprzez tereny 7KDL i 2KD-PM w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ulica została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów przewidzianych niegdyś pod realizację trasy Bohaterów Września. Ul. Korotyńskiego jest wydzielona własnościowo. Wyznaczone zostały przyulicznych miejsc i placówki parkingowe.

Treść uwagi: Sprzeciw wobec wytyczenia ciągu pieszego 1KDD-PR.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-PR

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projektowana aleja pieszo-rowerowa 1KDD-PR wytyczona została na granicy pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a Parkiem Szczęśliwickim zgodnie z granicami własnościowymi, z wykorzystaniem działek ewidencyjnych rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września. Znaczna część dawnej rezerwy pod trasę Bohaterów Września została przeznaczona na powiększenie Parku Szczęśliwickiego. Aleja została dostosowana do charakteru terenów parkowych - przewidziano szpalery drzew i zieleń. Zasadne jest zachowanie projektowanej alei.

UWAGA NR 576

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Zdzisław Sabowicz

Treść uwagi: Sprzeciw wobec wytyczenia ciągu pieszego 1KDD-PR.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-PR

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projektowana aleja pieszo-rowerowa 1KDD-PR wytyczona została na granicy pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a Parkiem Szczęśliwickim zgodnie z granicami własnościowymi, z wykorzystaniem działek ewidencyjnych rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września. Znaczna część dawnej rezerwy pod trasę Bohaterów Września została przeznaczona na powiększenie Parku Szczęśliwickiego. Aleja została dostosowana do charakteru terenów parkowych - przewidziano szpalery drzew i zieleń. Zasadne jest zachowanie projektowanej alei.

Treść uwagi: Sprzeciw wobec poszerzenia uliczki oznaczonej jako 2KD-PM. Sprzeciw wobec planowanej przebudowie uliczki osiedlowej pomiędzy blokami Dickensa 29 i 31a i b. Sprzeciw wobec poszerzeniu i przekształceniu w drogę publiczną 7KDL istniejącej drogi wewnętrznej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 6KDL, 7KDL, 2KD-PM

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów,

przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecka, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Harfowej do ul. Korotyńskiego poprzez tereny 7KDL i 2KD-PM w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ulica została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów przewidzianych niegdyś pod realizację trasy Bohaterów Września. Ul. Korotyńskiego jest wydzielona własnościowo. Wyznaczone zostały przyulicznych miejsc i placówki parkingowe.

UWAGA NR 577

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka Zbudziewek

Treść uwagi: Wniosek o niełączenie ul. Drawskiej z ul. Instalatorów.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDL ul. Drawska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecka, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Drawskiej w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ul. Drawska została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów wydzielonych ewidencyjnie, a zajmowanych niegdyś przez linię kolejową. Dopuszczone jest wyznaczanie przyulicznych miejsc parkingowych.

Treść uwagi: Wniosek o niewprowadzenie linii autobusowej w ul. Drawską.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDL ul. Drawska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Konieczna jest poprawa obsługi komunikacyjnej istniejących i powstających osiedli mieszkaniowych również w zakresie rozwoju komunikacji publicznej i realizację nowych linii autobusowych.

Treść uwagi: Wniosek o przeniesienie trasy N-S na południową stronę wykopu kolejowego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2 KDGP

Trasa N-S

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Propozycja zawarta w uwadze jest niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.

UWAGA NR 578

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Maria Mąka

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 579

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Monika Mišta

Treść uwagi: Wniosek o odstąpienie od przeznaczenia na cele publiczne (droga 14 KDD) części nieruchomości.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 5/2 z obr. 2-03-18, 14 KDD

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona

UWAGA NR 581

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jędrzej Zwierzchowski

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 582

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jadwiga Górzyńska

Treść uwagi: Wniosek o zmniejszenie szerokości ul. Mszczonowskiej. Poszerzenie drogi odbywa się kosztem działek tylko po jednej stronie ulicy.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 17 z obr. 2-03-01, 1KDZ ul. Mszczonowska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Szerokość ulicy została dostosowana do przewidywanej realizacji estakady drogowej i jezdni zbiorczych w pasie ulicy. Tereny po wschodniej stronie ulicy zostały w całości zabudowane.

UWAGA NR 583

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka i Robert Wojtasiewicz

Treść uwagi: Wniosek o nieprzebijanie oraz ul. Przy Parku oraz zachowanie jej istniejącej szerokości.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 11KDD ul. Przy Parku

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Ulica przy parku jest wyznaczona ewidencyjnie, nie przewiduje się budowy ulicy poza jej działką. Realizacja ulicy jest konieczne ze względu na obsługę działek budowlanych przy niej położonych.

Treść uwagi: Wniosek o niewprowadzanie komunikacji autobusowej na ul. Drawską.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL ul. Drawska;

2KDL ul. Drawska;

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Konieczna jest poprawa obsługi komunikacyjnej istniejących i powstających osiedli mieszkaniowych również w zakresie rozwoju komunikacji publicznej i realizację nowych linii autobusowych.

Treść uwagi: Wniosek o pozostawienie zajezdni autobusowej w aktualnym miejscu i likwidację zajezdni autobusowej 1KD-PM.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KD-PM

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie ustalenia obecnej lokalizacji pętli

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy teren obecnej pętli wchodzi w skład terenów budowlanych – strefa M1.

Konieczne jest ukształtowanie zabudowy narożnej kształtującej pierzeję ul. Dickensa oraz pierzeję Ronda Pniewskiego i alei pieszej przy parku.

Nie ma uzasadnienia dla ograniczania możliwości inwestycyjnych w przypadku likwidacji istniejącej pętli autobusowej.

Nie należy lokalizować nowej pętli przy placu 1KD-PM – plan tego nie przewiduje.

Treść uwagi: Wniosek o realizację osłony ekranowej i wysokiej zieleni na nowobudowanym odcinku ul. Drowskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDL ul. Drowska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Nie ma uzasadnienia dla ustalenia wprowadzania ekranów akustycznych na ulicy klasy lokalnej o ruchu uspokojonym.

Treść uwagi: Wniosek o poszerzenie chodnika w ul. Włodarzewskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 5KDL ul. Włodarzewska

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu – plan nie ustala szerokości chodników. Wniosek do projektów realizacyjnych.

Treść uwagi: Wniosek o rozważenie rezygnacji z budowy trasy N-S.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDGP Trasa N-S

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu uwzględnia rezerwę terenów dla realizacji Trasy NS zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. Trasa NS jest istotnym elementem układu komunikacyjnego obsługującego obszar miasta. W planie uwzględniono zabezpieczenie terenów przed potencjalnym oddziaływaniem drogi.

Treść uwagi: Wniosek o likwidację drogi odbarczeniowej trasy N-S.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDGP Trasa N-S

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie zachowany został dojazd odbarczeniowy w poziomie terenu do terenów położonych przy trasie NS, przynajmniej na odcinku od ul. Grójeckiej do osiedli przy ul. Włodarzewskiej 43 i ul. Włodarzewskiej 51. Nie ustalać przejazdu na wysokości osiedli przy ul. Włodarzewskiej 57 i 59.

W liniach rozgraniczających trasy NS dopuszczona jest realizacja miejsc parkingowych i placów parkingowych.

Treść uwagi: Wniosek o przeznaczenie drogi 14KDD wyłącznie jako drogi dojazdowej do posesji.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 14KDD

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona

Treść uwagi: Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12m.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1.2 MW

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

W planie przewidziano realizację ulicy lokalnej 7KDL stanowiącej przedłużenie ul. Harfowej w kierunku ul. Korotyńskiego (w miejscu istniejącego dojazdu). Ulica jednocześnie stanowi dojście do parku i do pawilonu handlowego. Wzdłuż ulicy zaprojektowano zabudowę pierzejową o wysokości do 20m (6 kondygnacji) ponieważ są to tereny położone na granicy pomiędzy istniejącym osiedlem wielorodzinnym o zabudowie o wysokości 9-13 kondygnacji a terenami jednorodzinnymi o wysokości 2-3 kondygnacji. Biorąc pod uwagę, że na terenach sąsiadujących realizowana jest zabudowa o wysokości ok. 20 - 30m zasadne jest uporządkowanie zabudowy po obu stronach projektowanej ulicy 7KDL i ustalenie jednolitej wysokości 20m (ulica ma szerokość ok. 30m).

Jednocześnie należy zauważyć, że rejon ulicy 7KDL charakteryzuje się trudnymi warunkami posadowienia – realizacja posadowienia w tym rejonie uzasadnia lokalizację zabudowy średniowysokiej.

UWAGA NR 584

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Danuta Świerczyńska, Andrzej Świrczyński

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 585

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Ogrody Shiraz

56 podpisów

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 562.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 562.

Rozstrzygnięcie: Jak w uwadze nr 562.

UWAGA NR 586

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Włodzimierz Balcerek

Treść uwagi: Wniosek o nieposzerzanie drogi 7KDL, placu 2KD-PM oraz drogi 6KDL.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 7KDL; 6KDL; 2KD-PM

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Jednym z podstawowych problemów związanych z funkcjonowaniem obszaru Szczęśliwic Południowych, który został rozwiązany w projekcie planu jest brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej rozległych zespołów zabudowy mieszkaniowej. Konieczna jest rozbudowa istniejącej sieci ulicznej i zapewnienie dojazdów, przede wszystkim poprzez: realizację przedłużenia ul. Drawskiej i jej połączenia z ul. Włodarzewską i ul. Instalatorów, przedłużenie ul. Harfowej i jej połączenie z ul. Grójecką, ul. Włodarzewską i ul. Korotyńskiego oraz powiązanie ul. Drygały z ul. Grójecką. W związku z powyższym należy zachować projektowane przedłużenie ul. Harfowej do ul. Korotyńskiego poprzez tereny 7KDL i 2KD-PM w klasie ulicy lokalnej zgodnie z projektem planu.

Ulica została zaprojektowana z wykorzystaniem pasa terenów przewidzianych niegdyś pod realizację trasy Bohaterów Września. Ul. Korotyńskiego jest wydzielona własnościowo. Wyznaczone zostały przyuliczne miejsc i placówki parkingowe.

Treść uwagi: Wniosek o likwidację ciągu pieszo-rowerowego 1KDD-PR.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-PR

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projektowana aleja pieszo-rowerowa 1KDD-PR wytyczona została na granicy pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a Parkiem Szczęśliwickim zgodnie z granicami własnościowymi, z wykorzystaniem działek ewidencyjnych rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września. Znaczna część dawnej rezerwy pod trasę Bohaterów Września została przeznaczona na powiększenie Parku Szczęśliwickiego. Aleja została dostosowana do charakteru terenów parkowych - przewidziano szpalery drzew i zieleń. Zasadne jest zachowanie projektowanej alei.

Na planowanej alei pieszo-rowerowej nie wprowadza się jezdni i ruchu kołowego.

UWAGA NR 587

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna Stawiarska

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 17.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 17.

Rozstrzygnięcie: Uwzględniona.

UWAGA NR 588

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Prawo Podatki. Kancelaria Rady Prawnego Grzegorza Fedorczyka w imieniu Izby Gospodarczej Reklamy Zewnętrznej w Warszawie

Treść uwagi: Wniosek o zmianę § 6 ust. 2 pkt. 3 oraz § 6 ust. 3 pkt. 1 w ten sposób, że: a) § 6 ust. 2 pkt 3 otrzyma następujące brzmienie: "reklam o powierzchniach nie większych niż 18 m² , wyłącznie na terenach ulic głównych, ulic głównych ruchu przyspieszonego oraz działek przylegających do tych ulic" b) § 6 ust. 3 pkt 1 otrzyma brzmienie określone w Załączniku nr 1 do niniejszych uwag, c) § 6 ust. 6 pkt 2 otrzyma brzmienie określone w Załączniku nr 2 do niniejszych uwag, a w przypadku niezaakceptowania tej propozycji: d) § 6 ust. 2 pkt 3 otrzyma następujące brzmienie: "reklam o powierzchniach nie większych niż 9 m² , wyłącznie na terenach ulic głównych, ulic głównych ruchu przyspieszonego oraz działek przylegających do tych ulic" e) § 6 ust. 3 pkt 1 otrzyma brzmienie określone w Załączniku nr 3 do niniejszych uwag, f) § 6 ust. 6 pkt 2 otrzyma brzmienie określone w Załączniku nr 4 do niniejszych uwag,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu (drogi KDGP i KDGP oraz działki do nich przylegające)

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona w zakresie stosowania reklam do 18m²

Uwzględniona w zakresie zwiększenia powierzchni dopuszczonych w planie reklam z 8m² do 9m². Uwaga została częściowo uwzględniona – dopuszczono stosowanie reklam do 9m² na terenach ulic głównych, ulic głównych ruchu przyspieszonego oraz działek przylegających do tych ulic.

Treść uwagi: Wniosek o zmianę dla § 6 pkt 2 dla obszarów A1, A2, A3, A6.1, B1, B5, C3,5, D8, E2,1, E2.3 w ten sposób, żeby dodać punkt 5 o następującym brzmieniu: a) „5) reklam na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: A1, A2, A3, A6.1, B1, B5, C3,5, D8, E2,1, E2.3 nie większych niż 18m²”, a w przypadku niezaakceptowania tej propozycji: b) „5) reklam na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: A1, A2, A3, A6.1 , B1, B5, C3,5, D8, E2,1, E2.3 nie większych niż 9 m²”.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projekt planu w wystarczającym stopniu reguluje zasady rozmieszczania reklam. Na terenach sąsiadujących z ulicami głównymi i głównymi ruchu przyspieszonego dopuszcza się reklamy o powierzchni 9m² (zgodnie z uwzględnieniem uwag).

UWAGA NR 589

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Dorota Obrębska

Treść uwagi: Wniosek o ustalenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 1,0 dla terenów D1, D2 i D3 (zgodnie ze Studium).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1; D2; D3

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy nie określa minimalnej intensywności zabudowy, a średnią intensywność zabudowy brutto.

Treść uwagi: Wniosek o ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 1,5 dla terenów D1, D2 i D3.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1; D2; D3

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona dla terenów D1.2 i D1.3

W sąsiedztwie drogi 7KDL przewidziano w planie wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej. W związku z tym uzasadnione jest ustalenie dla terenów D1.2 i D1.3 wyższych wskaźników intensywności zabudowy.

Treść uwagi: Wniosek o ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy - 40% dla terenów D1, D2 i D3.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1; D2; D3

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona dla terenu D1.2

W sąsiedztwie drogi 7KDL przewidziano w planie wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej oraz pierzei usługowej. W związku z tym uzasadnione jest ustalenie dla terenu D1.2 wyższego wskaźnika powierzchni zabudowy.

Treść uwagi: Wniosek o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy – 12m dla terenów D1, D2 i D3.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1; D2; D3

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona dla terenów D1.2 i D1.3

W sąsiedztwie drogi 7KDL przewidziano w planie wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej w sąsiedztwie osiedla wielorodzinnego o wysokości zabudowy od 4 do 13 kondygnacji. W związku z tym uzasadnione jest ustalenie dla terenów D1.2 i D1.3 wysokości zabudowy 20m i 15m.

Treść uwagi: Wniosek o ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30% dla terenów D1, D2 i D3.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: D1; D2; D3

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona dla terenu D1.2

W sąsiedztwie drogi 7KDL przewidziano w planie wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej, dla terenu D1.2 przewidziano 25% powierzchni biologicznie czynnej.

UWAGA NR 590

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jarosław Włodzimierz Jabłczyński

Treść uwagi: Wniosek o zmianę funkcji na terenie C3.10 U-O z usług oświaty na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 21 z obr. 2-03-31, C3.10 U-O

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Działka została przewidziana na lokalizację funkcji celu publicznego zgodnie z uwagami Zarządu Dzielnicy Ochota.

UWAGA NR 591

Data wpływu uwagi: 9.03.2012

Uwaga zgłoszona przez: Anna i Robert Konaszewscy

Treść uwagi: Wniosek o zlikwidowanie drogi 1KDD-PR, nieokrajanie terenów parkowych.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD-PR

Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona

Projektowana aleja pieszo-rowerowa 1KDD-PR wytyczona została na granicy pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a Parkiem Szczęśliwickim zgodnie z granicami własnościowymi, z wykorzystaniem działek ewidencyjnych rezerwowanych kiedyś pod trasę Bohaterów Września. Znaczna część dawnej rezerwy pod trasę Bohaterów Września została przeznaczona na powiększenie Parku Szczęśliwickiego. Aleja została dostosowana do charakteru terenów parkowych - przewidziano szpalery drzew i zieleń. Zasadne jest zachowanie projektowanej alei.

Na planowanej alei pieszo-rowerowej nie wprowadza się jezdni i ruchu kołowego.

Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy:
Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXIII/1731/2013
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 29 sierpnia 2013r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych 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 rejonu Szczęśliwic Południowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych obejmuje tereny w południowo - zachodniej części dzielnicy Ochota, ograniczone liniami kolejowymi. W centralnej części terenu znajduje się Park Szczęśliwicki z Górką Szczęśliwicką pełniącą funkcję stoku narciarskiego oraz zespół Fortu Szczęśliwice wraz z przedpołem planowanym do urządzenia jako tereny zieleni. Przeważającą część obszaru objętego planem stanowią istniejące zespoły zabudowy jednorodzinnej i osiedla mieszkaniowe wielorodzinne. Po zachodniej stronie Al. Jerozolimskich dominuje zabudowa usługowa.

Obszar objęty planem ma słabo rozwiniętą sieć uliczną w stosunku do ilości terenów zainwestowanych i konieczna jest realizacja nowych ulic umożliwiających dojazdy i obsługę osiedli mieszkaniowych. W południowej części obszaru, wzdłuż istniejącej linii kolejowej, przewidywana jest realizacja ponadlokalnej drogi głównej ruchu przyspieszonego – Trasy NS. Większość terenów jest obecnie uzbrojona, konieczna jest realizacja kanalizacji deszczowej.

Nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą obejmowały:

- budowę Trasy NS – ulicy głównej ruchu przyspieszonego (trasa w tunelu w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych) wraz z węzłem z Al. Jerozolimskimi;
- realizację wyznaczonych w planie nowych publicznych dróg i placów (w szczególności: przedłużenia ul. Drawskiej do ul. Instalatorów, połączenia ul. Harfowej i ul. Korotyńskiego oraz przebudowę i przedłużenie ul. Mszczonowskiej w kierunku dzielnicy Wola);
- przebudowy, modernizacje lub remonty istniejących dróg publicznych: ulic, ciągów pieszych, wyznaczeniu miejsc lub placów parkingowych (drogi publiczne na terenie planu mają kategorie krajowe (Al. Jerozolimskie), wojewódzkie (ul. Grójecka), powiatowe lub gminne i pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich lub Urzędu Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy);
- przeniesienie istniejącej linii autobusowej przy ul. Dickensa i budowę nowej pętli autobusowej w sąsiedztwie przystanku kolejowego i przystanku WKD Al. Jerozolimskie;
- możliwość budowy linii tramwajowej w ul. Drawskiej jako przedłużenia planowanej linii tramwajowej w ul. Szczęśliwickiej;
- budowę ścieżek rowerowych lub wyznaczenie przestrzeni dla ruchu rowerowego;
- budowę kanalizacji deszczowej;
- przebudowę, remont lub budowę odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK.

Uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i usługowej przewidziane są głównie w rejonach: Al. Jerozolimskich, ul. Grójeckiej, ul. Harfowej, ul. Włodarszewskiej ul. Drawskiej i ul. Zadumanej. Na pozostałych obszarach plan ma przeważnie charakter porządkujący i uzupełniający w stosunku do istniejącej zabudowy, co osiągnięto poprzez wyznaczenie podział obszaru planu na: tereny zabudowane lub przewidziane pod zabudowę, w szczególności zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny parków i zieleni.

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

- a) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku):

- Cel operacyjny 1.5. – dotyczy zapewnienia wysokiej jakości usług infrastrukturalnych; program 1.5.1 dotyczy usprawnienia systemu wodociągowo – kanalizacyjnego.
- Cel operacyjny 1.6. – dotyczy zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów; program 1.6.1 dotyczy rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy, a program 1.6.2 rozwoju systemu transportu publicznego.

b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, uchwalone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje: mieszkaniową, zieleni urządzonej i usługową oraz funkcję dróg i ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno - prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. z dnia 6 września 2005 r. Nr 169, poz. 1420).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

II. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych została sporządzona w listopadzie 2010 roku. Z opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że suma prognozowanych wpływów dla przyjętego okresu prognozy 10 lat wyniesie ok. 212,1 mln zł. Skumulowany 10-letni bilans skutków finansowych planu bez kosztów realizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym - Trasy NS jest dodatni i wynosi 55,5 mln zł.

Uwzględniający bezpośrednie skutki uchwalenia planu miejscowego (dotyczące inwestycji lokalnych) można stwierdzić, że ustalenia planu są dochodowe dla budżetu miasta. Dodatni wynik skumulowanego bilansu skutków finansowych jest rezultatem dość wysokiego stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną obszaru planu. Dość duży udział terenów usługowych wpływa na wysoki dochód miasta z tytułu podatku od nieruchomości (66,3 mln zł). Plan dopuszcza realizację większej ilości usług niż przyjęto w niniejszej prognozie (w oparciu o obecny charakter zabudowy rejonu). Proporcje pomiędzy terenami mieszkaniowymi i usługowymi będą zależały od rozwoju obszaru, dlatego też przypuszcza się, iż dochody z podatku od nieruchomości będą wzrastać. Ponadto, miasto posiada liczne tereny możliwe do sprzedaży. Planowany przychód ze sprzedaży tych terenów szacuje się na ok. 118,9 mln zł, co prawie pokrywa koszty związane z wykupem gruntów na cele publiczne.

Należy zauważyć, że koszty realizacji fragmentu planowanej Trasy NS wraz ze skrzyżowaniem z Al. Jerozolimskimi nie są wynikiem decyzji planistycznej wynikającej z planu rejonu Szczęśliwic Południowych - inwestycja o charakterze ponadlokalnym. W prognozie uwzględniono koszty realizacji Trasy NS na obszarze planu. W wariantcie finansowym uwzględniającym część kosztów realizacji Trasy NS (zakładającym dofinansowanie budowy z funduszy unijnych w wysokości 75% wydatków kwalifikowanych) bilans skutków finansowych jest ujemny (-) 98,5 mln zł, co rocznie wynosi ok. (-) 9,8 mln zł. Zakłada się więc, że dużą część kosztów budowy fragmentu Trasy NS przebiegającego w granicach planu, można pokryć z dochodów generowanych w obszarze planu (głównie z podatku od nieruchomości, opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz sprzedaży gruntów).

W przypadku finansowania Trasy NS w całości z budżetu miasta skumulowany 10-letni bilans skutków finansowych planu łącznie z kosztami realizacji Trasy NS jest ujemny i wynosi (-) 419,5 mln zł.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej m. st. Warszawy na lata 2013 – 2042 przewidziano następujące inwestycje na obszarze objętym planem:

- Budowa ciągu komunikacyjnego pomiędzy ulicami Zadumana i Drawska planowana w latach 2007 – 2014 planowany koszt 2 720 657 zł;
- Budowa ul. Maszynowej planowana w latach 2016 – 2017 planowany koszt 1 100 000 zł;

- Budowa ul. Przy Parku z kanalizacją deszczową i oświetleniem planowana w latach 2010 – 2015 planowany koszt 2 277 450 zł.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy:
Ewa Malinowska-Grupińska