



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, tel. (022) 443 10 00, 443 10 01, faks (022) 443 10 02
www.um.warszawa.pl

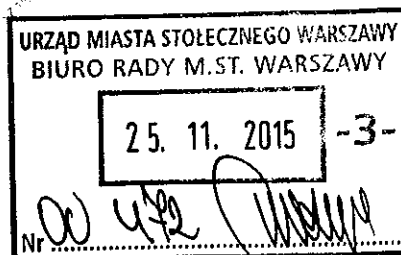
Ad 663

Warszawa 24.11.2015 r.

Znak: OU-KRD.0003.472.2015.ANO

zgodnie z adresem
WS
25. 11. 2015
z up. Prez. W.C. Warszawy
Rady m. st. Warszawy
Olga
Wiceprzewodnicząca Rady m. st. Warszawy

Pan Piotr Guział
Radny m. st. Warszawy



Samy P.

W związku z Pana interpelacją w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Ursynów Południe – Kabaty uprzejmie informuję:

Zgodnie z zapisami planu dla terenu hipermarketu obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy 1,5. Wielkość ta została zaproponowana przez radnych Dzielnicy Ursynów po szerokich dyskusjach przed uchwaleniem planu i zaakceptowana przez Radę m. st. Warszawy. W dyskusjach brano pod uwagę, że wypracowana maksymalna wartość wskaźnika będzie wykorzystana przez inwestora.

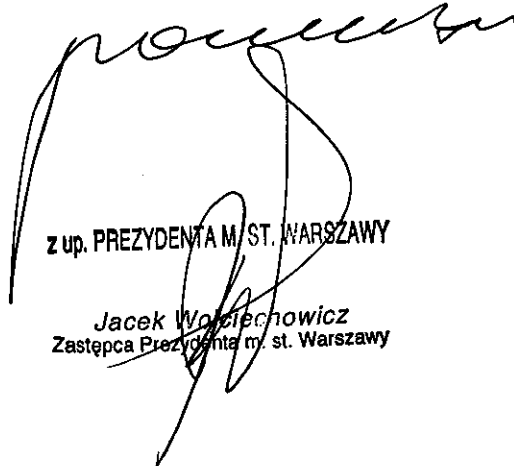
Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że wskaźnik ten należy do najniższych wskaźników intensywności zabudowy dla terenów mieszkaniowych i usługowych w tej części obszaru objętego planem i równy jest wskaźnikom dla kwartałów zabudowy mieszkaniowej w najbliższym sąsiedztwie Lasu Kabackiego oraz jest niższy niż wskaźniki terenów mieszkaniowych przyległych do przyszłej inwestycji.

Ważnym jest też fakt, iż wprowadzenie zmiany polegającej na ograniczeniu wskaźnika intensywności zabudowy może stać się powodem wystąpienia właściciela terenu z roszczeniami odszkodowawczymi.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu uwzględniają m.in. wymagania ochrony środowiska. Zgodnie z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w planie ustalono obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienie standardu

akustycznego poprzez wskazanie terenów dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. W załączniku do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu L_{DWN} , L_N , $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$ są jednakowe dla następujących rodzajów terenów: przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – m.in. tereny oznaczone w planie symbolem MW, przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – m.in. tereny oznaczone w planie symbolem ZPc-j, przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe – teren oznaczony w planie symbolem U(UC)(KDs). W związku z tym na wszystkich tych terenach poziomy hałasu uwzględniające rodzaj obiektu lub działalności będącej źródłem hałasu powinny być takie same. Tym samym przyszła inwestycja powinna zawierać takie rozwiązania techniczne, by na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę spełniać wymogi określone szczegółowymi przepisami w tym zakresie.

2



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Jacek Wolciechowicz
Zastępca Prezydenta m. st. Warszawy

Do wiadomości:

- Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy