



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 26 maja 2022 r.

Poz. 5927

### UCHWAŁA Nr LXIV/2081/2022 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 12 maja 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Pałacowej w części wschodniej C**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.<sup>1)</sup>), w związku z uchwałą nr LII/1370/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 19 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Pałacowej w części wschodniej, zmienioną uchwałą Nr LXXII/1864/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 grudnia 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Pałacowej w części wschodniej, stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.<sup>2)</sup>), Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Pałacowej w części wschodniej C, zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w Dzielnicy Wilanów, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna linia rozgraniczająca ul. Pałacowej;
- 2) od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Przyczółkowej w kierunku południowym, do przecięcia z linią oddaloną równolegle o 5 m na południe od północnej granicy działki ew. nr 39/2 z obrębem 1-06-40;
- 3) od południa: linia oddalona o 5 m na południe od północnej granicy działki ew. nr 39/2 i działki ew. nr 39/1 z obrębem 1-06-40 do przecięcia ze wschodnią granicą działki ew. nr 23 z obrębem 1-06-40, dalej linia biegnąca z tego punktu przecięcia do punktu przecięcia zachodniej granicy działki ew. nr 23 z linią

---

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

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

oddaloną równolegle o 5 m na południe od północnej granicy działki ew. nr 17 z obrębu 1-06-40, następnie linią oddaloną równolegle o 5 m od północnej granicy działki ew. nr 17 z obrębu 1-06-40 do przecięcia z linią oddaloną o 133 m na wschód od zachodniej granicy działki ew. nr 15 z obrębu 1-06-40 przy południowo-wschodnim narożniku granicy Rezerwatu Las Natoliński, dalej linią oddaloną 133 m na wschód od zachodniej granicy działki ew. nr 15 z obrębu 1-06-40 przy południowo-wschodnim narożniku granicy Rezerwatu Las Natoliński w kierunku południowym do południowej granicy działki ew. nr 18 z obrębu 1-06-40, południowa granica tej działki do wschodniej granicy działki ew. nr 102 z obrębu 1-06-54, wschodnia granica tej działki w kierunku południowym do przedłużeniem północnej granicy działki ew. nr 69 z obrębu 1-06-54, północna granica tej działki w kierunku zachodnim do zachodniej granicy działki ew. nr 33 z obrębu 1-06-54;

- 4) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 33 z obrębu 1-06-54 do granicy Rezerwatu Las Natoliński, południowa granica Rezerwatu Las Natoliński wzdłuż północnej granicy obrębu 1-06-54 i wschodnia granica Rezerwatu Las Natoliński wzdłuż zachodniej granicy obrębu 1-06-40, do północnej linii rozgraniczającej ulicy Pałacowej.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

5. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć wyróżniający się fragment budynku np. wysunięcie bądź wycofanie lica ściany lub detal na jego elewacji, realizowany z zastosowaniem szczególnych rozwiązań architektonicznych, plastycznych i materiałowych;
- 2) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć elewację z głównym wejściem do budynku, zwróconą w kierunku drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji 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;
- 4) Miejskim Systemie Informacji, dalej zwanym MSI – należy przez to rozumieć kompleksowy system informacji kierunkowej, oznakowania budynków i dróg, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz uchwał Rady Miasta;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od granicy pasa drogowego, granicy działki lub innego obiektu;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie elewacji budynku położonej najbliżej w stosunku do granicy pasa drogowego, na zasadach określonych w planie, przy czym dopuszcza się wycofanie tejże elewacji budynku od obowiązującej linii zabudowy o maksymalnie 1,0 m w głąb działki;
- 7) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) powiązaniu pieszym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania danego terenu służący do prowadzenia ruchu pieszego, w formie alei, ścieżki, przejścia lub chodnika, na zasadach określonych w planie;
- 9) powiązaniu pieszo-rowerowym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania danego terenu służący do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego, w formie np. alei lub ścieżki, na zasadach określonych w planie;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia funkcji z zakresu dopuszczalnego nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na działce, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu przeważające na terenie działki, przy czym powierzchnia funkcji z zakresu podstawowego nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na działce;
- 12) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych;
- 13) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew w gruncie, w układzie liniowym, we wskazanych rejonach, które mogą podlegać przesunięciom lub częściowym przekształceniom w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną lub zagospodarowaniem terenu, przy użyciu specjalistycznych rozwiązań zapewniających vegetację roślin na gruncie rodzimym; układ liniowy mogą tworzyć powtarzalne zespoły drzew;

- 14) stropodachu użytkowym – należy przez to rozumieć stropodach wyposażony w nawierzchnię i zabezpieczenia odpowiednie dla potrzeb przebywania na nim ludzi;
- 15) szyldzie ażurowym – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, w której elementy informacyjne, takie jak napis czy znak graficzny, są pozbawione tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego nośnika, umieszczane na elewacji powyżej strefy parteru, z zastrzeżeniem nieprzesłaniania okien i detali architektonicznych oraz zachowania limitu wysokości określonego na 1/8 ściany, nad którą szyld jest umieszczany;
- 16) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług motoryzacyjnych, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 17) usługach motoryzacyjnych – należy przez to rozumieć działalność związaną z handlem, dystrybucją oraz naprawą pojazdów samochodowych i motocykli, oraz myjni samochodowe, stacje paliw, parkingi i garaże wielostanowiskowe.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oraz ich oznaczenie symbolem literowo-cyfrowym;
- 4) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) obowiązująca linia zabudowy,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - c) elewacja wymagająca szczególnego opracowania;
- 5) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) drzewo o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych wraz ze strefą ochronną,
  - b) rejon rzędu drzew,
  - c) zasięg Systemu Przyrodniczego Warszawy, w tym zasięg korytarza wymiany powietrza SPW;
- 6) ustalenia planu dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) granica strefy ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-L,
  - b) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K,
  - c) historyczna oś przebiegu ul. Pałacowej,
  - d) strefa historycznego przebiegu ul. Pałacowej,
  - e) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego KZ-OA;
- 7) wymiar w metrach.

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

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których granice wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
  - a) MN-E – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej,
  - b) MN(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- c) U(MN) – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) U – teren usług,
- e) UP – teren usług publicznych,
- f) IT – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i kanalizacji zbiorowej,
- g) ZP – teren zieleni urządzonej - ogród,
- h) ZPp – teren zieleni urządzonej - park,
- i) tereny dróg publicznych:
  - KD-Z – klasy zbiorczej,
  - KD-L – klasy lokalnej,
  - KD-D – klasy dojazdowej,

3) rozmieszczenie inwestycji celu publicznego:

- a) na terenach oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, dla realizacji celu związanego z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i odprowadzania ścieków,
- b) na terenie oznaczonym symbolem UP, dla realizacji celu związanego z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla publicznych: szkół, instytucji kultury, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych,
- c) na terenie oznaczonym symbolem IT, dla realizacji celu związanego z budową i utrzymywaniem przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do gromadzenia, przesyłania i odprowadzania ścieków,
- d) na terenach oznaczonych symbolem ZPp dla realizacji celu związanego z wydzieleniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzeniem;

2. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów określonymi w przepisach niniejszego planu.

**§ 5.** Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) ustala się tereny zabudowy o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, z uwzględnieniem uwarunkowań najbliższego otoczenia, w tym sąsiedztwa rezerwatu przyrody Las Natoliński oraz historycznego przebiegu ul. Pałacowej stanowiącej oś kompozycji urbanistycznej natolińskiego założenia pałacowo-parkowego, a także z uwzględnieniem uciążliwości ul. Przyczółkowej - drogi położonej poza obszarem planu;
- 2) ustala się ograniczenia wysokości zabudowy i otwarcia widokowe wzdłuż ulic przebiegających w kierunku Lasu Natolińskiego, w celu zapewnienia ekspozycji widokowej Lasu Natolińskiego oraz Skarpy Warszawskiej – miejsc położonych poza obszarem planu;
- 3) jako dominującą w obszarze planu ustala się funkcję mieszkaniowo-usługową jako kontynuację układu funkcji z planów sąsiednich;
- 4) w północno-zachodniej części obszaru wyznacza się teren usług publicznych 15.UP, mający na celu zaspokojenie potrzeb oświatowych, kulturowych, sportowych i społecznych przyszłych mieszkańców i użytkowników obszaru planu;
- 5) dopuszcza się stosowanie rozwiązań służących odwodnieniu dróg, w szczególności na terenie 1.KD-Z, w celu m.in:

- a) kształtowania równowagi hydrologicznej terenów zurbanizowanych, w tym ograniczenia występowania powodzi i podtopień, oraz ochrony stanu środowiska przyrodniczego,
  - b) obniżenia poziomu zanieczyszczeń spłukiwanych z nawierzchni miejskich dzięki zastosowaniu roślinności, warstw filtracyjnych i innych urządzeń temu służących,
  - c) uatrakcyjnienia formy zagospodarowania np. poprzez realizację liniowych ogrodów deszczowych;
- 6) dopuszcza się stosowanie rozwiązań służących retencjonowaniu, infiltracji lub czasowemu gromadzeniu i wykorzystaniu wód opadowych do celów gospodarczo-bytowych, w szczególności na terenie 15.UP, w celu m.in:
- a) kształtowania równowagi hydrologicznej obszaru,
  - b) adaptacji do zmian klimatu,
  - c) ochrony stanu środowiska przyrodniczego, w tym wzbogacania różnorodności gatunków,
  - d) podniesienia walorów krajobrazowych,
  - e) poprawy jakości życia mieszkańców i użytkowników obszaru,
  - f) wspierania dydaktyki;
- 7) wzdłuż ul. Przyczółkowej ustala się strefę usługową zabezpieczającą strukturę urbanistyczną osiedla pod względem dostępu do usług, kształtowania oprawy dla trasy wjazdowej do miasta oraz polepszenia klimatu akustycznego wewnątrz obszaru;
- 8) wskazuje się kierunki powiązań pieszych umożliwiających przejście w ramach terenów i między terenami;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki, wynoszącą:
- a) 40 000 m<sup>2</sup> - dla terenu 15.UP,
  - b) 1 500 m<sup>2</sup> - dla terenów: 3.MN-E, 4.MN-E, 14.U,
  - c) 1 000 m<sup>2</sup> - dla terenów: 1.MN-E, 2.MN-E, 5.MN(U), 6.MN(U), 7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U), 10.MN(U), 11.U(MN), 12.U(MN), 13.U(MN),
  - d) 400 m<sup>2</sup> - dla terenu 19.IT przy czym, istniejące działki oraz działki powstałe po wydzieleniu części pod drogę, nie spełniające powyższych ustaleń dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu ustaleń szczegółowych;
- 10) ustala się obowiązującą linię zabudowy od strony granicy pasa drogowego terenu 12.KD-D i kształtowanie pierzei o zrównoważonej wysokości, w celu zapewnienia ekspozycji widokowej z ul. Przyczółkowej, drogi poza obszarem planu, na projektowaną zabudowę;
- 11) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: UP, ZPp, KD-Z, KD-L, KD-D ustala się realizację zagospodarowania z uwzględnieniem takiego sposobu projektowania przestrzeni miejsc publicznych, by były one użyteczne dla wszystkich w możliwie największym stopniu, w szczególności poprzez zapewnienie dostępności dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnością;
- 12) w przypadku instalowania na budynkach wymienników ciepła lub paneli fotowoltaicznych, ustala się ich realizację jako elementów wkomponowanych w projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku;
- 13) w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne ustala się ich wkomponowanie w zagospodarowanie terenu, poprzez np. stosowanie roślinności osłonowej.

## 2. W zakresie kolorystyki i materiałów obiektów budowlanych:

- 1) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania:
  - a) ustala się stosowanie jednego lub kilku jednocześnie materiałów takich jak: kamień naturalny, beton architektoniczny, drewno, szkło, cegła klinkierowa, aluminium, miedź, tytan lub cynk,
  - b) dopuszcza się realizację elewacji w formie ogrodów wertykalnych;
- 2) na pozostałych powierzchniach:

- a) ustala się na powierzchniach murowanych, tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego stosowanie kolorów odpowiadających, według systemu NCS, barwom z przedziału od G80Y do Y20R o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz do 20% chromatyczności oraz barwy achromatycznej posiadającej od 10% do 20% domieszki czerni,
  - b) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
- 3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.
3. W zakresie kształtowania geometrii i pokrycia dachów:
- 1) ustala się stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o nachyleniu głównych połaci do 40°;
  - 2) ustala się stosowanie jako pokryć dachów spadzistych: dachówki ceramicznej, blachodachówki, gontów bitumicznych lub innych materiałów dachówkopodobnych, z zastosowaniem kolorów odpowiadających, według systemu NCS, barwom z przedziału od Y40R do Y80R o odcieniach posiadających od 20% do 60% domieszki czerni oraz od 30% do 80% chromatyczności, oraz barwy achromatycznej posiadającej od 30% do 70% domieszki czerni; a także blachy płaskiej w kolorze szarym, to jest, odpowiadającej według systemu NCS, barwie achromatycznej posiadającej od 30% do 70% domieszki czerni.
4. W zakresie sytuowania ogrodzeń:
- 1) zakazuje się sytuowania ogrodzeń:
    - a) na terenach dróg publicznych, za wyjątkiem ogrodzeń sezonowych ogródków gastronomicznych przy obiektach gastronomicznych,
    - b) na terenach: 16.ZPp, 17.ZPp;
  - 2) na częściach ogrodzeń widocznych od strony przestrzeni publicznych zakazuje się stosowania:
    - a) prefabrykowanych elementów betonowych,
    - b) blach fałdowych w tym falistych i trapezowych,
    - c) poliwęglanu;
  - 3) dla ogrodzeń realizowanych od strony dróg publicznych ustala się ich lokalizację wyłącznie w liniach rozgraniczających, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie:
    - a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, takich jak drzewa, urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych lub furtek,
    - b) w przypadku lokalizacji budynków usługowych lub usług w budynkach mieszkalnych od strony dróg publicznych - do linii elewacji tych budynków;
  - 4) na terenach: 1.MN-E, 2.MN-E, 3.MN-E, 4.MN-E, 14.U, 15.UP, 18.ZP dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wyłącznie:
    - a) bez cokołu,
    - b) o minimalnej ażurowości 80%,
    - c) o słupkach murowanych lub tynkowanych w kolorze elewacji budynków, lub wykonanych z kamienia bądź drewna w kolorach dla nich naturalnych,
    - d) o przęsłach wykonanych z drewna lub metalu,
    - e) o maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
    - f) z zastosowaniem prześwitów umożliwiających migrację fauny;
  - 5) na terenach 5.MN(U), 6.MN(U), 7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U), 10.MN(U), 11.U(MN), 12.U(MN), 13.U(MN), 19.IT, dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wyłącznie:
    - a) o minimalnej ażurowości 50%,
    - b) o słupkach lub cokołach murowanych lub tynkowanych w kolorze elewacji budynków, lub wykonanych z kamienia bądź drewna w kolorach dla nich naturalnych,

- c) o przeszłach wykonanych z drewna lub metalu,
- d) o maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
- e) o maksymalnej wysokości cokołu nieprzekraczającej 0,4 m,
- f) z zastosowaniem prześwitów umożliwiających migrację fauny;

5. W zakresie umieszczania nośników reklamowych - zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem:

- 1) tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu elewacyjnym, wyłącznie podczas trwania robót dotyczących danej elewacji, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowanych tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia, przy czym:
  - a) powierzchnia reklamy lub szyldu nie może przekroczyć 30% powierzchni przesłanianej ściany,
  - b) tablica reklamowa na rusztowaniu ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy nie może wystawać poza obrys tego rusztowania, ogrodzenia lub wyposażenia;
- 2) szyldów na budynkach, przy czym:
  - a) zakazuje się umieszczania szyldów na elewacjach powyżej kondygnacji parteru, z zastrzeżeniem ustaleń lit. d,
  - b) zakazuje się stosowania w kondygnacji parteru szyldów o powierzchni przekraczającej 1,0 m<sup>2</sup>,
  - c) zakazuje się umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 0,5 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
  - d) zakazuje się umieszczania szyldów przesłaniających okna,
  - e) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany,
  - f) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;
- 3) szyldów ażurowych na terenach 11.U(MN), 12.U(MN), 13.U(MN) i 14.U, przy czym:
  - a) dopuszcza się umieszczanie nie więcej niż jednego szyldu ażurowego na każdej z elewacji budynku,
  - b) zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad wysokość budynku,
  - c) dopuszcza się powierzchnię szyldu ażurowego nie większą niż 1,5 m<sup>2</sup>;
- 4) szyldów na ogrodzeniach, przy czym:
  - a) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie jednego szyldu dla jednego podmiotu prowadzącego działalność na nieruchomości,
  - b) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę,
  - c) szerokość strefy nie może wynosić więcej niż 2,5 m w każdą stronę od furtki lub bramy,
  - d) dopuszcza się maksymalną powierzchnię szyldów w jednej strefie nie większą niż 1,0 m<sup>2</sup>,
  - e) zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad ogrodzenie;
- 5) szyldów na kioskach ulicznych, przy czym:
  - a) dopuszcza się maksymalną łączną powierzchnię szyldów na kiosku ulicznym nie większą niż 1,0 m<sup>2</sup>,
  - b) zakazuje się umieszczania szyldów wystających poza obrys ścian kiosku ulicznego,
  - c) zakazuje się umieszczania szyldów na dachu kiosku ulicznego.

**§ 6.** Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:



- 1) cały obszar planu znajduje się w zasięgu otuliny rezerwatu przyrody Las Natoliński, w granicach stref ochrony oznaczonych na rysunku planu symbolami: H, M, N, O, P, S, U, dla których to stref obowiązują przepisy odrębne;
- 2) fragment obszaru planu, w zasięgu zgodnym z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP-OCHK, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) ustala się zasięg Systemu Przyrodniczego Warszawy, w tym zasięg korytarza wymiany powietrza, oznaczony na rysunku planu symbolem SPW, w obrębie którego:
  - a) ogranicza się wysokość i intensywność zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
  - b) zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych w sposób mogący znacząco negatywnie wpłynąć na rezerwat przyrody Las Natoliński i obszar Natura 2000, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna,
  - c) zakazuje się wliczania sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki do udziału powierzchni biologicznie czynnej, a pozostałą ochronę zieleni ustala się zgodnie z ust. 2 i przepisami szczegółowymi dla terenów;

## 2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zachowanie drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się strefy ochronne drzew, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których:
  - a) zakazuje się wznoszenia budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) nakazuje się stosowanie rozwiązań zapewniających swobodną wegetację drzew;
- 3) ustala się rejony rzędu drzew, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
  - a) na terenach 16.ZPp i 17.ZPp ustala się zachowanie istniejących drzew lub ich wymianę z wykorzystaniem rodzimych gatunków dębów, a także nasadzenia nowych drzew z wykorzystaniem rodzimych gatunków dębów,
  - b) na terenie 1.KD-Z ustala się nasadzenia drzew w podwójnych rzędach, z wykorzystaniem gatunków drzew osiagających docelową wysokość powyżej 8,0 m, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 2 pkt 2,
  - c) na terenach 4.KD-D, 7.KD-D i 10.KD-D ustala się nasadzenia drzew w pojedynczych lub podwójnych rzędach, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 2 pkt 2;
- 4) zakazuje się podwyższania i nadsypywania terenu, prowadzących do zmian poziomu terenu określonego przed przystąpieniem do inwestycji na mapach sytuacyjno-wysokościowych, przy czym zakaz ten nie dotyczy inwestycji z zakresu realizacji dróg i linii tramwajowej;
- 5) ustala się zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody na terenach wymienionych w § 13 ust. 2 pkt 4.

3. W zakresie ochrony akustycznej ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN-E jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN(U) i U(MN) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach oznaczonych symbolami: MN(U), U(MN), U nakazuje się zapewnienie, na fragmentach tych terenów przeznaczonych pod te funkcje, standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem UP jak dla terenów domów opieki społecznej, szpitali lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 5) na działkach bezpośrednio przylegających do drogi 1.KD-Z, nakazuje się realizację zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość tej drogi, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i konstrukcyjno-budowlanych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem;
- 6) na terenach 11.U(MN), 12.U(MN), 13.U(MN) oraz 14.U nakazuje się realizację zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość ulicy Przyczółkowej, drogi poza obszarem planu, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i konstrukcyjno-budowlanych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem.

4. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

#### § 7. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obszar planu, w zasięgu zgodnym z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KZ-PK, dla którego obowiązują zasady ochrony, udostępniania i zagospodarowania określone w planie ochrony;
- 2) ustala się objęcie fragmentu obszaru planu, w zasięgu zgodnym z rysunkiem planu, strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu symbolem KZ-K, w obrębie której ustala się ochronę krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej, poprzez:
  - a) podkreślenie przebiegu ul. Pałacowej, stanowiącej historyczną oś kompozycji urbanistycznej natolińskiego założenia pałacowo-parkowego,
  - b) wprowadzenie otwarć widokowych wzdłuż ulic przebiegających w kierunku Lasu Natolińskiego oraz Skarpy Warszawskiej – miejsc położonych poza obszarem planu,
  - c) zróżnicowanie dopuszczalnej wysokości i intensywności zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej, zgodnie z zasadą: najwyższej i najintensywniej w rejonie ul. Przyczółkowej;
- 3) ustala się objęcie fragmentu obszaru planu, w zasięgu zgodnym z rysunkiem planu, strefą ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego, oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ-L, w obrębie której ustala się ochronę fragmentów rozplanowania o wartościach kulturowych, poprzez:
  - a) zachowanie historycznego przebiegu ul. Pałacowej, zgodnie z ustaleniami pkt 4,
  - b) zagospodarowanie pozostałej części strefy, z wyłączeniem fragmentu pokrywającego się z projektowaną drogą 1.KD-Z, zielenią niską i wysoką,
  - c) zachowanie, wymianę lub uzupełnienie drzew w rzędach po obu stronach ul. Pałacowej, zgodnie z przepisami § 6 ust. 2 pkt 3;
- 4) ustala się strefę historycznego przebiegu ul. Pałacowej, na terenach 16.ZPp, 17.ZPp, 1.KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
  - a) ustala się lokalizację powiązania pieszo-rowerowego wzdłuż historycznej osi przebiegu ul. Pałacowej oznaczonej na rysunku planu,
  - b) ustala się zachowanie nawierzchni istniejącej jezdni ul. Pałacowej na terenach 16.ZPp i 17.ZPp, przy czym dopuszcza się jej uzupełnienie lub wymianę przy użyciu cegły klinkierowej w kolorystyce i o wymiarach identycznych z istniejącymi,
  - c) na terenie 1.KD-Z ustala się podkreślenie historycznego przebiegu ul. Pałacowej w rysunku posadzki,
  - d) dopuszcza się prowadzenie obsługi komunikacyjnej natolińskiego założenia pałacowo-parkowego znajdującego się poza obszarem planu;
- 5) ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem KZ-OA oraz indywidualnym numerem ewidencyjnym.

#### § 8. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

1) dróg publicznych: 1.KD-Z, 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D;

2) zieleni urządzonej - parku: 16.ZPp, 17.ZPp;

3) usług publicznych 15.UP.

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

1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, dla których:

a) ustala się maksymalną wysokość wynoszącą 3,0 m,

b) ustala się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna,

c) na malowanych widocznych częściach metalowych obiektów małej architektury należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi,

d) nakazuje się stosowanie spójnych stylowo obiektów małej architektury z zachowaniem jednakowych kolorów i wspólnej grupy materiałowej, w obrębie jednej przestrzeni takiej jak park, droga lub ich czytelnie wyodrębniony fragment;

2) nakazuje się:

a) nasadzenia gatunków drzew dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych oraz niezagrażających celom i przedmiotom ochrony rezerwatu przyrody i obszaru Natura 2000 Las Natoliński,

b) sadzenie drzew w gruncie rodzimym w sposób zapewniający ich naturalną vegetację;

3) obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 11.

3. Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 zakazuje się lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w § 14 pkt 3.

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

1) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, w szczególności: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnościami, poprzez:

a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach do parkowania wskazanych dla osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zastosowanie na chodnikach w rejonach przejść dla pieszych, pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;

2) ustala się, iż obiekty małej architektury oraz sezonowe ogródki gastronomiczne i ich ogrodzenia należy lokalizować w taki sposób, aby nie kolidowały z ruchem pieszym i rowerowym, w szczególności przemieszczaniem się osób z niepełnosprawnościami, oraz nie powodowały ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i utrudnienia percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych.

5. Ustala się kształtowanie drogi 1.KD-Z jako reprezentacyjnej ulicy miejskiej poprzez:

1) wprowadzenie podwójnych rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

2) obsadzenie torowiska tramwajowego roślinnością, w przypadku jego realizacji, z użyciem rozwiązań zapewniających vegetację roślin, niekolidujących z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;

3) ujednoczenie form i materiałów obiektów małej architektury.

**§ 9.** Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 16.ZPp, 17.ZPp, 1.KD-Z, 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu w procentach.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.ZP ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki w procentach.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN-E, 2.MN-E, 3.MN-E, 4.MN-E, 5. MN(U), 6. MN(U), 7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U), 10.MN(U), 11.U(MN), 12.U(MN), 13.U(MN), 14.U, 15.UP, 19.IT ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki w procentach;
- 2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w procentach;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy w metrach;
- 5) linie zabudowy;
- 6) geometrię dachów;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów.

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

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych;
- 2) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków oraz parkingów podziemnych, chyba, że wystają nad poziom terenu.

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

**§ 10.** Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, chyba, że przepisy szczegółowe dla terenów stanowią inaczej:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 400,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 4) dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości, działek o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 1 pkt 1 lub przepisach szczegółowych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną.

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

**§ 11.** Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych na terenach: 16.ZPp, 17.ZPp, 18.ZP;
- 2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych na terenach: 1.MN-E, 2.MN-E, 3.MN-E, 4.MN-E, 14.U, 15.UP.

**§ 12.** Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowo – ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią drogi:
  - a) 1.KD-Z – klasy zbiorczej, projektowana ul. Wiedeńska,
  - b) 2.KD-L – klasy lokalnej, projektowana,
  - c) 3.KD-D – klasy dojazdowej, projektowana,

- d) 4.KD-D – klasy dojazdowej, projektowana,
  - e) 5.KD-D – klasy dojazdowej, projektowana,
  - f) 6.KD-D – klasy dojazdowej, projektowana,
  - g) 7.KD-D – klasy dojazdowej, projektowana,
  - h) 8.KD-D – klasy dojazdowej, projektowana,
  - i) 9.KD-D – klasy dojazdowej, projektowana,
  - j) 10.KD-D – klasy dojazdowej, projektowana,
  - k) 11.KD-D – klasy dojazdowej, projektowana,
  - l) 12.KD-D – klasy dojazdowej, projektowana;
- 2) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, linie rozgraniczające, które stanowią granicę pasa drogowego:
- a) zachodnią ul. Przyczółkowej - drogi poza obszarem planu - stanowiącą jednocześnie wschodnią granicę pasa drogowego 12.KD-D,
  - b) zachodnią ul. Projektowanej, stanowiącej przedłużenie drogi 12.KD-D, na odcinku między północno-wschodnią granicą planu a północno-zachodnią granicą pasa drogowego 12.KD-D,
  - c) zachodnią drogi poza obszarem planu, będącej przedłużeniem drogi 3.KD-D w kierunku południowym na odcinku między południową granicą terenu 3.KD-D, a południową granicą terenu 2.MN-E;
- 3) ustala się powiązania dróg publicznych poprzez skrzyżowania w poziomie terenu.
2. W zakresie prowadzenia ruchu rowerowego:
- 1) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego:
    - a) w terenie 1.KD-Z,
    - b) w terenach 16.ZPp, 17.ZPp;
  - 2) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i stojaków dla rowerów na obszarze całego planu.
3. W zakresie prowadzenia ruchu pieszego:
- 1) ustala się prowadzenie ruchu pieszego w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów dróg;
  - 2) ustala się realizację powiązań pieszych w terenach 16.ZPp, 17.ZPp.
4. W zakresie transportu zbiorowego:
- 1) dopuszcza się obsługę komunikacją tramwajową wraz z przystankami prowadzoną w terenie drogi 1.KD-Z - projektowanej ul. Wiedeńskiej;
  - 2) wskazuje się obsługę komunikacją autobusową prowadzoną w terenie projektowanej ul. Wiedeńskiej - drogi 1.KD-Z oraz w ul. Przyczółkowej - drodze zlokalizowanej poza granicą planu i do niej przylegającej.
5. W zakresie parkowania:
- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych w tym nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek, na których znajdują się te obiekty;
  - 2) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
  - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla samochodów: 2 na 1 mieszkanie,
    - b) dla usług gastronomii:
      - dla samochodów: 25 na 100 miejsc konsumpcyjnych,

- dla rowerów: 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej jednak niż 5,
- c) dla usług zdrowia:
  - dla samochodów: 14 na 10 gabinetów,
  - dla rowerów: 3 na 10 gabinetów, nie mniej jednak niż 6,
- d) dla usług oświaty – szkół:
  - dla samochodów: 4 na 100 uczniów na zmianę, w tym minimum 3 dla krótkotrwałego postoju,
  - dla rowerów: 20 na 100 uczniów,
- e) dla usług oświaty – przedszkoli i żłobków:
  - dla samochodów: 4 na 100 dzieci, w tym minimum 3 dla krótkotrwałego postoju,
  - dla rowerów: 5 na 100 dzieci,
- f) dla usług kultury:
  - dla samochodów: 25 na 100 miejsc siedzących,
  - dla rowerów: 10 na 100 miejsc siedzących, nie mniej jednak niż 10,
- g) dla usług sportu:
  - dla samochodów: 20 na 100 widzów lub użytkowników,
  - dla rowerów: 5 na 100 widzów lub użytkowników,
- h) dla usług biurowych i administracji:
  - dla samochodów: 25 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - dla rowerów: 5 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 5,
- i) dla pozostałych usług:
  - dla samochodów: 30 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - dla rowerów: 6 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2,
- j) dla zabudowy infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i kanalizacji zbiorowej – dla samochodów: 2.

**§ 13.1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) ustala się, że przewody oraz inne obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych służących umieszczeniu przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez istniejącą lub rozbudowywaną sieć wodociągową;
- 3) ustala się minimalną średnicę nowych sieci wodociągowych – DN 80;
- 4) ustala się zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody dla terenów 1.MN-E, 2.MN-E, 3.MN-E, 4.MN-E, 14.U, 15.UP, 16.ZPp, 17.ZPp, 18.ZP;
- 5) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150 a dla kanałów tłocznych – DN 50.

### 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub obiektów małej retencji;
- 2) na terenie 1.KD-Z dopuszcza się w szczególności realizację: rowów chłonnych wegetacyjnych, niecek infiltracyjno-retencyjnych, liniowych ogrodów deszczowych, bioretencyjnych wysp środkowych lub innych rozwiązań dostosowanych do lokalnych warunków gruntowo-wodnych;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych parkingów powyżej 4 miejsc postojowych do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, do ziemi lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
- 5) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości, dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 6) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 300;
- 7) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w studniach chłonnych, zlokalizowanych w granicach działek;
- 8) dopuszcza się na obszarze planu, w szczególności na terenach zieleni urządzonej 16.ZPp, 17.ZPp lub 18.ZP oraz terenie usług publicznych 15.UP, lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych i roztopowych, w szczególności realizację: niecek infiltracyjno-retencyjnych, naturalistycznych stawów retencyjnych, ogrodów deszczowych w gruncie, studzienek chłonnych;
- 9) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

### 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowych gazociągów DN 32;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu sieciowego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

### 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

- 2) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii niskiego, średniego i wysokiego napięcia jako kablowych podziemnych;
- 3) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 4) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych lub z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wbudowanych lub podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, gazowej lub elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi;
- 4) minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) zakazuje się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, jako infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) nakazuje się maskowanie urządzeń, o których mowa w pkt. 3 w sposób dostosowany do otoczenia.

9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

**§ 14.** Określa się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenu 16.ZPp i 1.KD-Z dopuszcza się korzystanie z ul. Pałacowej jako drogi dojazdowej zapewniającej obsługę komunikacyjną, do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego, nie dłużej jednak niż 15 lat od momentu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
  - a) sezonowych ogródków gastronomicznych przy obiektach gastronomicznych,
  - b) wiat przystankowych komunikacji publicznej, dla których dopuszcza się lokalizację wyłącznie na terenach dróg publicznych,
  - c) kiosków ulicznych, dla których:
    - dopuszcza się lokalizację wyłącznie na terenie 1.KD-Z,
    - ustala wysokość nie większą niż 3,5 m,
    - ustala się powierzchnię użytkową nie większą niż 15,0 m<sup>2</sup>,
    - ustala się dachy płaskie,
    - zakazuje się zadaszeń wystających poza obrys rzutu kiosku,
    - ustala się rzut zwarty, bez przybudówek,
    - ustala się przeszklenia wynoszące nie mniej niż 40 % powierzchni wszystkich ścian, a w przypadku elewacji frontowej nie mniej niż 70 % tej elewacji,



- ustala się kolorystykę elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych w barwach achromatycznych, posiadających stopień szernienia nie mniejszy niż 50 %,
- dopuszcza się sytuowanie wyłącznie w rejonie przystanków transportu zbiorowego, w promieniu 30,0 m od znaku informacyjnego przystanku, przy czym w rejonie jednego przystanku komunikacji publicznej, możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego kiosku ulicznego,

d) obiektów o funkcji kulturalnej, wystawienniczej i handlowej na potrzebę targów lub innych wydarzeń plenerowych z towarzyszącymi im kubaturowymi obiektami sanitarno-gospodarczymi niezwiązanymi trwale z gruntem, dla których dopuszcza się lokalizację wyłącznie na terenie 15.UP.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe dla terenów**

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN-E ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 2) dopuszczalne: usługi, w szczególności: handlu, gastronomii, rzemiosła, biur, administracji lub zdrowia (z wyłączeniem szpitali), w formie lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne, przy czym powierzchnia tych usług nie może być większa niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się kształtowanie zabudowy:

- a) w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) z dopuszczeniem sytuowania garaży wbudowanych w budynki mieszkalne;

2) zakazuje się sytuowania wolno stojących obiektów garażowych lub gospodarczych;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki: 0,3;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 70%;

5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20 %;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki: zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 9 lit. c;

9) ustala się kolorystykę i materiały obiektów budowlanych: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, 3;

10) ustala się geometrię i pokrycie dachów: zgodnie z § 5 ust. 3;

11) ustala się sytuowanie ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 2, 3, 4;

12) ustala się umieszczanie nośników reklamowych: zgodnie z § 5 ust. 5;

13) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony środowiska i przyrody: ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1;

2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego: ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4;

3) w zakresie ochrony akustycznej: ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 1, 5;

4) w zakresie zagrożeń: ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1 000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 30,0 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 3.

6. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów: ustala się warunki zgodnie z § 11 pkt 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 6.KD-D;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 3.

8. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego na 30 %.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych symbolami 2.MN-E, 3.MN-E, 4MN-E ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 2) dopuszczalne: usługi, w szczególności: handlu, gastronomii, rzemiosła, biur, administracji lub zdrowia (z wyłączeniem szpitali), w formie lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne, przy czym powierzchnia tych usług nie może być większa niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się kształtowanie zabudowy:
  - a) w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) z dopuszczeniem sytuowania garaży wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 2) zakazuje się sytuowania wolno stojących obiektów garażowych lub gospodarczych;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki: 0,3;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 70 %;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25 %;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki:
  - a) dla terenu 2.MN-E zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 9 lit. c,
  - b) dla terenów 3.MN-E, 4.MN-E zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 9 lit. b;
- 9) ustala się kolorystykę i materiały obiektów budowlanych: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, 3;
- 10) ustala się geometrię i pokrycie dachów: zgodnie z § 5 ust. 3;
- 11) ustala się sytuowanie ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 2, 3, 4;
- 12) ustala się umieszczanie nośników reklamowych: zgodnie z § 5 ust. 5;
- 13) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) na terenie 2.MN-E wskazuje się na rysunku planu kierunek powiązań pieszych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1;

2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

- a) dla terenów 2.MN-E, 4.MN-E ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4,
- b) dla terenu 3.MN-E ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1, 2, 4;

3) w zakresie ochrony akustycznej:

- a) dla terenu 2.MN-E ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 1,
- b) dla terenów 3.MN-E, 4.MN-E ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 1, 5;

4) w zakresie zagrożeń ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla terenów 2.MN-E, 3.MN-E ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2, 5;
- 2) dla terenu 4.MN-E ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki:

- a) dla terenu 2.MN-E: 1 000 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenów 3.MN-E, 4.MN-E: 1 500 m<sup>2</sup>;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 30,0 m;

3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 3.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów: ustala się warunki zgodnie z § 11 pkt 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę:

- a) terenu 2.MN-E od dróg: 3.KD-D lub 4.KD-D lub od projektowanej drogi poza obszarem planu, stanowiącej przedłużenie drogi 3.KD-D w kierunku południowym,
- b) terenu 3.MN-E od dróg: 3.KD-D lub 4.KD-D lub 5.KD-D,
- c) terenu 4.MN-E od dróg: 3.KD-D lub 5.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę od drogi 1.KD-Z:

- a) terenu 3.MN-E,
- b) terenu 4.MN-E;

3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 3.

8. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 30 %.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych symbolami: 5.MN(U), 6.MN(U), 7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U), 10.MN(U) ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne: usługi, w szczególności: handlu, gastronomii, rzemiosła, biur, administracji lub zdrowia (z wyłączeniem szpitali).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się kształtowanie zabudowy mieszkaniowej:

- a) w formie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,

- b) z dopuszczeniem sytuowania garaży wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 2) ustala się kształtowanie zabudowy usługowej w formie:
  - a) lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne,
  - b) wolno stojącego budynku usługowego towarzyszącego budynkowi mieszkalnemu;
- 3) zakazuje się sytuowania wolno stojących obiektów garażowych lub gospodarczych;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki: 0,6;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 60 %;
- 6) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35 %;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 9 lit. c;
- 10) ustala się kolorystykę i materiały obiektów budowlanych: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, 3;
- 11) ustala się geometrię i pokrycie dachów zgodnie z § 5 ust. 3;
- 12) ustala się sytuowanie ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 2, 3, 5;
- 13) ustala się umieszczanie nośników reklamowych: zgodnie z § 5 ust. 5;
- 14) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej:
  - a) dla terenów 5.MN(U), 6.MN(U), 7.MN(U) ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 2, 3, 5,
  - b) dla terenów 8.MN(U), 9.MN(U), 10.MN(U) ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 2, 3;
- 4) w zakresie zagrożeń ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 4.

#### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla terenów 5.MN(U), 6.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U) ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2, 5;
- 2) dla terenów 7.MN(U), 10.MN(U) ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1 000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 3.

#### 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę:
  - a) terenu 5.MN(U) od dróg: 6.KD-D lub 7.KD-D lub 9.KD-D,
  - b) terenu 6.MN(U) od dróg: 7.KD-D lub 8.KD-D lub 9.KD-D,
  - c) terenu 7.MN(U) od dróg: 8.KD-D lub 9.KD-D,
  - d) terenu 8.MN(U) od dróg: 6.KD-D lub 9.KD-D lub 10.KD-D,
  - e) terenu 9.MN(U) od dróg: 9.KD-D lub 10.KD-D lub 11.KD-D,

f) terenu 10.MN(U) od dróg: 9.KD-D lub 11.KD-D;

2) dopuszcza się obsługę od drogi 1.KD-Z:

a) terenu 5.MN(U),

b) terenu 6.MN(U);

3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 3.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 30%.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych symbolami: 11.U(MN), 12.U(MN), 13.U(MN) ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe: teren usług, w szczególności: handlu, gastronomii, rzemiosła, biur, administracji, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), kultury, sportu, placówki opieki nad dziećmi;

2) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się kształtowanie zabudowy usługowej w formie budynków wolno stojących, przy czym dopuszcza się kształtowanie zabudowy usługowej w formie ciągłej pierzei wzdłuż drogi 12.KD-D, z zastrzeżeniem, iż długość ciągu elewacji w pierzei na terenach 11.U(MN), 12.U(MN) nie może przekroczyć 100,0 m;

2) ustala się lokalizację elewacji frontowych budynków usługowych od strony drogi 12.KD-D;

3) ustala się kształtowanie zabudowy mieszkaniowej w formie lokali mieszkaniowych wbudowanych w budynki usługowe;

4) zakazuje się sytuowania wolno stojących obiektów garażowych lub gospodarczych;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki: 0,8;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40 %;

7) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50 %;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

9) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 9 lit. c;

11) ustala się kolorystykę i materiały obiektów budowlanych: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, 3;

12) ustala się geometrię i pokrycie dachów zgodnie z § 5 ust. 3;

13) ustala się sytuowanie ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 2, 3, 5;

14) ustala się umieszczanie nośników reklamowych: zgodnie z § 5 ust. 5;

15) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1;

2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4;

3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 2, 3, 6;

4) w zakresie zagrożeń ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla terenów 11.U(MN), 12.U(MN) ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2, 5;

2) dla terenu 13.U(MN) ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1 000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę:
  - a) terenu 11.U(MN) od dróg: 6.KD-D lub 10.KD-D lub 12.KD-D,
  - b) terenu 12.U(MN) od dróg: 10.KD-D lub 11.KD-D lub 12.KD-D,
  - c) terenu 13.U(MN) od dróg: 11.KD-D lub 12.KD-D;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 3.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 30 %.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem 14.U ustala się:

1. Przeznaczenie: teren usług, w szczególności: handlu, gastronomii, rzemiosła, biur, administracji, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), kultury lub sportu, placówki opieki nad dziećmi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki: 0,2;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 70 %;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakazuje się sytuowania wolno stojących obiektów garażowych lub gospodarczych;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 9 lit. b;
- 8) ustala się kolorystykę i materiały obiektów budowlanych: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, 3;
- 9) ustala się geometrię i pokrycie dachów zgodnie z § 5 ust. 3;
- 10) ustala się sytuowanie ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 2, 3, 4;
- 11) ustala się umieszczanie nośników reklamowych: zgodnie z § 5 ust. 5;
- 12) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 3, 6;
- 4) w zakresie zagrożeń ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1 500 m<sup>2</sup>;

- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 3.

6. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów ustala się warunki zgodnie z § 11 pkt 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 6.KD-D lub 12.KD-D;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 3.

8. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 30 %.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego symbolem 15.UP ustala się:

1. Przeznaczenie: teren usług publicznych, w szczególności:

- 1) oświaty: szkoła, przedszkole;
- 2) kultury: biblioteka, dom kultury;
- 3) zdrowia: przychodnia, ośrodek pomocy społecznej;
- 4) placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat 3: żłobek;
- 5) sportu: hala sportowa, basen.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się całościowe zagospodarowanie terenu w formie spójnego kompleksu usług publicznych z dużym udziałem ogólnodostępnych powierzchni zagospodarowanych zielenią i służących rekreacji;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki: 0,45;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 70 %;
- 4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20 %;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakazuje się sytuowania wolno stojących obiektów garażowych lub gospodarczych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów sanitarno-gospodarczych, o których mowa w §14 pkt 3 lit. d;
- 8) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
  - a) ustala się zapewnienie wysokiego standardu wykonania,
  - b) ustala się zastosowanie wyróżniających się rozwiązań architektonicznych i plastycznych przy użyciu materiałów wymienionych w § 5 ust. 2 pkt 1,
  - c) nakazuje się wizualną segmentację elewacji poprzez zastosowanie akcentów architektonicznych, w odstępach nie większych niż 50 m, nadających rytm ich podziałom;
- 9) dopuszcza się, na stropie ostatniej kondygnacji nadziemnej budynków, lokalizowanie instalacji budowlanych, w szczególności instalacji wentylacyjnych, przy czym:
  - a) dopuszcza się wyniesienie ich najwyższego punktu o nie więcej niż 2,5 m ponad ustaloną w ust. 2 pkt 5 maksymalną wysokość zabudowy,
  - b) dopuszcza się ich lokalizowanie na nie więcej niż 50 % powierzchni ostatniej kondygnacji nadziemnej budynku,
  - c) nakazuje się ich wycofanie w stosunku do ścian zewnętrznych budynku na głębokość nie mniejszą niż 3,0 m,

- d) nakazuje się ich wkomponowanie w bryłę budynku lub ich ukrycie poprzez zastosowanie elementów przesłaniających o formie spójnej z architekturą budynku;
- 10) ustala się realizację głównych wejść do budynków od strony dróg 1.KD-Z i 4.KD-D, dla których nakazuje się:
- a) jednorodną aranżację materiałową lub kolorystyczną,
  - b) zaakcentowanie poprzez zastosowanie wyróżniającej się formy architektonicznej fragmentu bryły budynku lub detalu architektonicznego elewacji;
- 11) ustala się stosowanie spójnych obiektów małej architektury takich jak: ławki, siedziska, oświetlenie, stojaki rowerowe, donice ogrodowe, kosze na śmieci;
- 12) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowych takich jak: boiska, bieżnie i inne urządzenia lekkoatletyczne, siłownie terenowe, trybuny;
- 13) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących wypoczynkowi czynnemu i rozrywce ruchowej, w szczególności: placów zabaw, ogrodów dydaktycznych, polan piknikowych, miejsc do gier plenerowych;
- 14) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno-chłonnych zgodnie z § 13 ust. 4 pkt 8;
- 15) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 9 lit. a;
- 16) ustala się kolorystykę i materiały obiektów budowlanych: zgodnie z § 5 ust. 2;
- 17) ustala się geometrię i pokrycie dachów:
- a) zgodnie z § 5 ust. 3,
  - b) dopuszcza się realizację stropodachu użytkowego mieszczącego:
    - obiekty i urządzenia sportowe takie jak np. boiska, siłownie terenowe lub,
    - obiekty małej architektury lub,
    - nasadzenia roślinności,
- 18) ustala się sytuowanie ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 2, 3, 4;
- 19) ustala się umieszczanie nośników reklamowych: zgodnie z § 5 ust. 5;
- 20) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) w zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1;
  - 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4;
  - 3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 4, 5;
  - 4) w zakresie zagrożeń ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 4.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2, 5.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się wymagania zgodnie z § 8.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 40 000 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 40,0 m;
  - 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 3.
7. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów zgodnie z § 11 pkt 2.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.KD-D;



- 2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 1.KD-Z;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 3.

9. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 lit. b.

10. Nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych symbolami 16.ZPp, 17.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej - park.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie zielenią;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zakazuje się realizacji dróg wewnętrznych, za wyjątkiem strefy historycznego przebiegu ul. Pałacowej;
- 4) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania;
- 5) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego;
- 6) dopuszcza się realizację powiązań pieszych;
- 7) na terenie 17.ZPp wskazuje się na rysunku planu kierunki powiązań pieszych;
- 8) na terenie 17.ZPp ustala się zachowanie przebiegu rowów i cieków wodnych jako otwartych, przy czym dopuszcza się realizację przejść pieszych, z zachowaniem ciągłości przepływu;
- 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 16.ZPp: 90 %,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 17.ZPp: 95 %;
- 10) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska i przyrody:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 16.ZPp ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 17.ZPp ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 16.ZPp ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 3, 4,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 17.ZPp ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 2;
- 3) w zakresie zagrożeń ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 16.ZPp ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2, 3, 4;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 17.ZPp ustala się zasady zgodnie z § 7.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się wymagania zgodnie z § 8.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 10 000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 40,0 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 3.

7. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów: ustala się warunki zgodnie z § 11 pkt 1.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu:

- 1) 16.ZPp od dróg: 1.KD-Z lub 12.KD-D;
- 2) 17.ZPp od dróg: 1.KD-Z lub 2.KD-L lub 4.KD-D.

9. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 lit. d.

10. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania dla terenu 16.ZPp zgodnie z § 14 pkt 2.

11. Nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego symbolem 18.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej – ogród.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie zielenią;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) wskazuje się na rysunku planu kierunek powiązań pieszych;
- 4) dopuszcza się realizację powiązań pieszych, pieszo-rowerowych lub prowadzenie ruchu rowerowego;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 95 %;
- 6) ustala się sytuowanie ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 2, 4;
- 7) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4;
- 3) w zakresie zagrożeń ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1 500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 30,0 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 3.

6. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu: ustala się warunki zgodnie z § 11 pkt 1.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę techniczną od dróg: 3.KD-D poprzez teren 2.MN-E lub 4.KD-D poprzez teren 17.ZPp.

8. Nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego symbolem 19.IT ustala się:

1. Przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i kanalizacji zbiorowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację stacji elektroenergetycznej;
- 2) ustala się lokalizację pompowni ścieków;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki: 0,3;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 60 %;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 3,0 m;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się kolorystykę i materiały obiektów budowlanych: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2, 3;
- 9) ustala się geometrię i pokrycie dachów: zgodnie z § 5 ust. 3;
- 10) ustala się sytuowanie ogrodzeń: zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 2, 3, 5;
- 11) ustala się umieszczanie nośników reklamowych: zgodnie z § 5 ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4;
- 3) w zakresie zagrożeń ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 1.KD-Z;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 3.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego: zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 lit. c.

7. Nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

**§ 25.** Dla terenu 1.KD-Z ustala się:

1. Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wynoszącą 50,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
    - a) ciągiem dróg 4.KD-D – 7.KD-D,
    - b) ciągiem dróg 5.KD-D – 8.KD-D,
    - c) drogą 6.KD-D;
  - 3) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego;
  - 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
  - 5) ustala się realizację przepustów drogowych umożliwiających migrację fauny, łączących tereny 16.ZPp i 17.ZPp;
  - 6) dopuszcza się realizację torowiska tramwajowego zgodnie z § 8 ust. 5 pkt 2;
  - 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 20 %;
  - 8) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno-chłonnych zgodnie z § 13 ust. 4 pkt 2;

9) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków autobusowych i tramwajowych zgodnie z rysunkiem planu;

10) ustala się umieszczanie nośników reklamowych: zgodnie z § 5 ust. 5 pkt 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1, 2;

2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 3;

3) w zakresie zagrożeń ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2, 3, 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się wymagania zgodnie z § 8.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a.

7. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z § 14 pkt 2, 3.

8. Nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

**§ 26.** Dla terenu 2.KD-L ustala się:

1. Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

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

1) ustala się północną granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;

3) dopuszcza się przykrycie rowów i cieków wodnych z zachowaniem ciągłości przepływu;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 5 %;

5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1, 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2, 5.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się wymagania zgodnie z § 8.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a.

7. Nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

**§ 27.** Dla terenu 3.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wynoszącą 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami: 4.KD-D i 5.KD-D;

3) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 5 %;

5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1, 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2, 5.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się wymagania zgodnie z § 8.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego: zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a.

7. Nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

**§ 28.** Dla terenu 4.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, wynoszącą 15,0 m;

2) ustala się powiązania z drogami:

a) 1.KD-Z według ustaleń dla tego terenu,

b) 3.KD-D według ustaleń dla tego terenu;

3) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego;

4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 15 %;

6) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1, 4;

2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się wymagania zgodnie z § 8.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego: zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a.

7. Nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

**§ 29.** Dla terenu 5.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wynoszącą 10,0 m;

2) ustala się powiązania z drogami:

a) 1.KD-Z według ustaleń dla tego terenu,

b) 3.KD-D według ustaleń dla tego terenu;

3) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 2 %;

5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1, 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się wymagania zgodnie z § 8.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego: zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a.

7. Nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

**§ 30.** Dla terenu 6.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wynoszącą 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z drogą 9.KD-D;
- 3) ustala się powiązania z drogami:
  - a) 1.KD-Z według ustaleń dla tego terenu,
  - b) 12.KD-D według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 2 %;
- 6) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1, ust. 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się wymagania zgodnie z § 8.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego: zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a.

7. Nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

**§ 31.** Dla terenu 7.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zmienną zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszą jednak niż 20,8 m;
- 2) ustala się powiązania z drogami:
  - a) 1.KD-Z według ustaleń dla tego terenu,
  - b) 9.KD-D według ustaleń dla tego terenu;
- 3) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego;
- 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 25 %;
- 6) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1, ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2, 5.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się wymagania zgodnie z § 8.
6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego: zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a.
7. Nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

**§ 32.** Dla terenu 8.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wynoszącą 10,0 m;
  - 2) ustala się powiązania z drogami:
    - a) 1.KD-Z według ustaleń dla tego terenu,
    - b) 9.KD-D według ustaleń dla tego terenu;
  - 3) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
  - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 2 %;
  - 5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1, ust. 4.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się wymagania zgodnie z § 8.
6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego: zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a.
7. Nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

**§ 33.** Dla terenu 9.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wynoszącą 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
    - a) ciągiem dróg 7.KD-D – 10.KD-D,
    - b) ciągiem dróg 8.KD-D – 11.KD-D;
  - 3) ustala się powiązania z drogą 6.KD-D według ustaleń dla tego terenu;
  - 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
  - 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 2 %;
  - 6) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1, ust. 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2, 5.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się wymagania zgodnie z § 8.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego: zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a.

7. Nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

**§ 34.** Dla terenu 10.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zmienną zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszą jednak niż 20,7 m;

2) ustala się powiązania z drogami:

a) 9.KD-D według ustaleń dla tego terenu,

b) 12.KD-D według ustaleń dla tego terenu;

3) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego;

4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 25 %;

6) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1, ust. 4;

2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2, 5.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się wymagania zgodnie z § 8.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego: zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a.

7. Nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

**§ 35.** Dla terenu 11.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wynoszącą 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z drogami:

a) 9.KD-D według ustaleń dla tego terenu,

b) 12.KD-D według ustaleń dla tego terenu;

3) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 2 %;



5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1, ust. 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się wymagania zgodnie z § 8.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego: zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a.

7. Nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

**§ 36.** Dla terenu 12.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wynoszącą 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami: 6.KD-D, 10.KD-D i 11.KD-D;

3) ustala się prowadzenie chodnika po zachodniej stronie drogi;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 2 %;

5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zasady zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1, ust. 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zasady zgodnie z § 7 pkt 1, 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się wymagania zgodnie z § 8.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego: zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a.

7. Nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 37.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

**§ 38.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**



Załącznik nr 2  
do uchwały nr LXIV/2081/2022  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 12 maja 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M. ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY PAŁACOWEJ W CZĘŚCI WSCHODNIEJ C**

Kolumna 1 – nr (nr) – numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag.

**I WYŁOŻENIE od 03.03.2008r. do 04.04.2008r. (przed podziałem planu na części A, B i C)**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzonej uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy do uchwały nr LXIV/2081/2022 z 12 maja 2022 r.		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. (1)	03.03.08	Szymon Drewniak Zbigniew Drewniak	wnosi o zmniejszenie o połowę powierzchni terenów ZPp i ZP(MN-E)	dz. nr 11 obr.1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
2. (2.1)	18.03.08	Zbigniew Drewniak	wnosi o: 1. zmniejszenie szerokości al. Rzeczypospolitej do 20m,	dz. nr 11 obr.1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczypospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczypospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.
3. (2.2)	18.03.08	Zbigniew Drewniak	wnosi o: 2. zmniejszenie strefy ochronnej (bez prawa zabudowy) wokół Parku Natolińskiego do 25 m,	dz. nr 11 obr.1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi

									ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
4. (2.3)	18.03.08	Zbigniew Drewniak	wnosi o: 3. zwiększenie max. wysokości zabudowy do 12m,	dz. nr 11 obr.1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczpospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniem MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych. W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczpospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków.
5. (2.4)	18.03.08	Zbigniew Drewniak	wnosi o: 4. zmniejszenie min. wielkości działki budowlanej do 1000m <sup>2</sup> .	dz. nr 11 obr.1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
6. (3.1)	18.03.08	Szymon Drewniak	wnosi o: 1. zmniejszenie szerokości al. Rzeczypospolitej do 20m,	dz. nr 11 obr.1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczpospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku

									południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.
7. (3.2)	18.03.08	Szymon Drewniak	wnosi o: 2. zmniejszenie strefy ochronnej (bez prawa zabudowy) wokół Parku Natolińskiego do 25 m,	dz. nr 11 obr.1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
8. (3.3)	18.03.08	Szymon Drewniak	wnosi o: 3. zwiększenie max. wysokości zabudowy do 12m,	dz. nr 11 obr.1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczpospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniem MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych. W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczpospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków.
9. (3.4)	18.03.08	Szymon Drewniak	wnosi o: 4. zmniejszenie min. wielkości działki budowlanej do 1000m <sup>2</sup> .	dz. nr 11 obr.1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
10. (8)	10.03.08	Renata i Ireneusz Nawrocki	wnoszą o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług MN/U	dz. nr 24 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej (licząc od osi ulicy w kierunku południowym), w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów

									zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę.
11. (9)	13.03.08	Andrzej Duszka	wnosi o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,8 dla terenów wzdłuż al. Rzeczypospolitej (w tym dla terenu 51MN/U) lub przynajmniej dla działek zabudowanych jedynie samodzielnym obiektem usługowym.	teren 51MN/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalona w planie wartość wskaźnika intensywności zabudowy dla wszystkich terenów MN/U uwzględnia rozszerzony program funkcjonalny i dopuszczenie wolnostojącej zabudowy usługowej. Dalsze zwiększanie wskaźnika doprowadzić może do sytuacji, w której zabudowa usługowa znacznie przekroczy gabaryty sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i zacznie nad nią dominować, co w obszarze zabudowy rezydencjonalnej nie byłoby wskazane.
12. (12.1)	19.03.08	Mariola Polanowska	wnosi o: 1. zmniejszenie min. wielkości działki budowlanej: 1000m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 750m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,	dz. nr 16/1 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
13. (12.2)	19.03.08	Mariola Polanowska	wnosi o: 2. zmniejszenie min. szerokości frontu działki: 20m dla zabudowy wolnostojącej i 15m dla zabudowy bliźniaczej,	dz. nr 16/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zawężanie szerokości frontu działki do 20m oznaczałoby możliwość realizacji budynków nie szerszych niż 12m, co dla zabudowy wolnostojącej oznacza przeciętny standard. Byłoby to zatem zaprzeczeniem głównej idei projektu, jaką jest stworzenie obszaru zabudowy o charakterze rezydencjonalnym.
14. (12.3)	19.03.08	Mariola Polanowska	wnosi o: 3. zwiększenie max. wysokości zabudowy do 11,5m,	dz. nr 16/1 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczypospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniem MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych. W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczypospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków.
15. (12.5)	19.03.08	Mariola Polanowska	wnosi o: 5. likwidację 100m pasa zieleni wokół Parku Natolińskiego,	dz. nr 16/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz

									<p>pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim.</p> <p>Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę.</p> <p>Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.</p>
16. (12.6)	19.03.08	Mariola Polanowska	wnosi o: 6. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 10%,	dz. nr 16/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzania planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. W przypadku przedmiotowej działki, ustalono opłatę w wysokości 30%.</p>
17. (12.7)	19.03.08	Mariola Polanowska	wnosi o: 7. dopuszczenie realizacji ogrodzeń w terenie ZPp.	dz. nr 16/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Z uwagi na atrakcyjność terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, projekt Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz ustalenia obowiązującego Studium Warszawy dotyczące terenów ZP1, wyznaczono 50-metrową strefę ogólnodostępnej zieleni publicznej. Jej funkcja wyklucza indywidualne grodzenie działek.</p>
18. (13.1)	19.03.08	Lech Polanowski	wnosi o: 1. zmniejszenie strefy ochronnej (bez prawa zabudowy) wokół Parku Natolińskiego do 25m,	dz. nr 16/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim.</p> <p>Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę.</p> <p>Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego</p>

									ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
19. (13.2)	19.03.08	Lech Polanowski	wnosi o: 2. zmniejszenie min. wielkości działki budowlanej: 1000m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 750m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,	dz. nr 16/1 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
20. (13.3)	19.03.08	Lech Polanowski	wnosi o: 3. zwiększenie max. wysokości zabudowy do 11,5m,	dz. nr 16/1 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczpospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniem MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych. W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczpospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków.
21. (13.5)	19.03.08	Lech Polanowski	wnosi o: 5. zmniejszenie min. szerokości frontu działki: 15m dla zabudowy wolnostojącej i 10m dla zabudowy bliźniaczej,	dz. nr 16/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zawężenie szerokości frontu działki zaprzeczałoby głównej idei projektu, jaką jest stworzenie obszaru zabudowy o charakterze rezydencjonalnym. Określenie minimalnej szerokości frontu działki na poziomie 15m oznaczałoby możliwość realizacji budynków wolnostojących o maksymalnej szerokości 7m, co znacznie obniżyłoby standard zabudowy.
22. (13.6)	19.03.08	Lech Polanowski	wnosi o: 6. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 10%,	dz. nr 16/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzania planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do



									poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. W przypadku przedmiotowej działki, ustalono opłatę w wysokości 30%.
23. (13.7)	19.03.08	Lech Polanowski	wnosi o: 7. dopuszczenie realizacji ogrodzeń w terenie ZPp	dz. nr 16/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Z uwagi na atrakcyjność terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, projekt Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz ustalenia obowiązującego Studium Warszawy dotyczące terenów ZP1, wyznaczono 50-metrową strefę ogólnodostępnej zieleni publicznej. Jej funkcja wyklucza indywidualne grodzenie działek.
24. (16.1)	27.03.08	Zygmunt Penconek	wnosi o: 1. zmniejszenie strefy ochronnej (bez prawa zabudowy) wokół Parku Natolińskiego do 25 m lub jej całkowitą likwidację i przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową na działkach 2000m <sup>2</sup> ,	dz. nr 12 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
25. (16.3)	27.03.08	Zygmunt Penconek	wnosi o: 3. zwiększenie max. wysokości zabudowy do 12m,	dz. nr 12 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczypospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniem MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych. W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczypospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków.
26. (16.4)	27.03.08	Zygmunt Penconek	wnosi o: 4. zmniejszenie szerokości al. Rzeczypospolitej do 15-20m,	dz. nr 12 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczypospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50

									m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.
27. (21.1)	27.03.08	Jerzy Korona	wnosi o: 1. zmniejszenie szerokości al. Rzeczpospolitej do 25m,	dz. nr 31 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczpospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.
28. (21.2)	27.03.08	Jerzy Korona	wnosi o: 2. zwiększenie max. wysokości zabudowy do 16m.	dz. nr 31 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określona w planie maksymalna wysokość zabudowy w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka wysokość pozostaje w zgodzie ze wskazaniami MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp. Lokalizacja i funkcja terenu nie uzasadnia dopuszczenia 16-metrowej dominanty.
29. (22)	28.03.08	Jacek Kłós	wnosi o wykluczenie realizacji reklam w obszarze planu.	cały obszar planu	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	W planie ograniczono stosowanie reklam. Dopuszczono realizację reklam jedynie w formie tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, reklamy świetlnej lub podświetlanej o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej max. 1,5 m <sup>2</sup> włącznie i tabliczek reklamowych do 1m <sup>2</sup> powierzchni na budynkach, kioskach i wiatkach przystankowych lub ogrodzeniach.
30. (27.1)	07.04.08	Artur Walewski	wnosi o: 1. likwidację ogólnodostępnych terenów zieleni wokół Parku Natolińskiego,	dz. nr 16/2, 16/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.

									Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie, w którym połowa wyznaczonej strefy ochronnej włączona została jako powierzchnia biologicznie czynna do działek budowlanych, było efektem poszukiwań rozwiązania jak najmniej krzywdzącego właścicieli gruntów. Utrzymanie części strefy jako zieleni ogólnodostępnej umożliwi realizację wymogów studium w zakresie standardów zagospodarowania. Konieczność udostępnienia pasa terenu wzdłuż rezerwatu dla ogółu mieszkańców potwierdza również fakt, że już obecnie jest to często uczęszczany szlak spacerowy.
31. (27.2)	07.04.08	Artur Walewski	wnosi o: 2. zmniejszenie strefy ochronnej (bez prawa zabudowy) wokół Parku Natolińskiego do 25m,	dz. nr 16/2, 16/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim.</p> <p>Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę.</p> <p>Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.</p> <p>Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie, w którym połowa wyznaczonej strefy ochronnej włączona została jako powierzchnia biologicznie czynna do działek budowlanych, było efektem poszukiwań rozwiązania jak najmniej krzywdzącego właścicieli gruntów. Utrzymanie części strefy jako zieleni ogólnodostępnej umożliwi realizację wymogów studium w zakresie standardów zagospodarowania. Konieczność udostępnienia pasa terenu wzdłuż rezerwatu dla ogółu mieszkańców potwierdza również fakt, że już obecnie jest to często uczęszczany szlak spacerowy.</p>
32. (27.3)	07.04.08	Artur Walewski	wnosi o: 3. przeprowadzenie ulicy 7KDD bliżej rezerwatu,	dz. nr 16/2, 16/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przeprowadzenie projektowanej ulicy 7KDD bliżej Rezerwatu uniemożliwi dopuszczenie indywidualnego zagospodarowania na terenach 2ZP(MN-E) i 7ZP(MN-E) z uwagi na 100 metrową strefę ochronną od Rezerwatu Przyrody (wówczas cała 100 metrowa strefa pozostanie bez możliwości grodzenia). Poza tym doprowadzi do sytuacji, kiedy osoby chcące korzystać z terenu 8ZPp będą parkowały wzdłuż tej ulicy, blokując ruch (także pieszy) lub niszcząc zieleń. Budowa w tym miejscu parkingu ogólnodostępnego na kilkadziesiąt stanowisk byłaby sprzeczna z wytycznymi do ochrony Rezerwatu.

33. (27.4)	07.04.08	Artur Walewski	wnosi o: 4. zmniejszenie szerokości ulic 7KDD i 15KDD,	dz. nr 16/2, 16/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy 7KDD i 15KDD uniemożliwi poprawną obsługę nowej zabudowy na terenach 6MN-E, 9MN-E i 7ZP(MN-E) z uwagi konieczność dopuszczenia możliwości parkowania wzdłuż jezdni. Utrudni poprowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej oraz spowoduje znaczące zawężenie chodników dla pieszych (dodatkowo zastawionych przez parkujące pojazdy). Ulica miejska o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i jezdni o szerokości 5 m jest niezbędnym minimum.
34. (27.5)	07.04.08	Artur Walewski	wnosi o: 5. zmniejszenie szerokości al. Rzeczypospolitej i zmianę jej klasy na lokalną,	dz. nr 16/2, 16/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczypospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczypospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.
35. (27.6)	07.04.08	Artur Walewski	wnosi o: 6. zwiększenie max. wysokości zabudowy na terenach 7ZP(MN-E), 6MN-E do 12m,	dz. nr 16/2, 16/3 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczypospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniami MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych. W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczypospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków.
36. (27.7)	07.04.08	Artur Walewski	wnosi o: 7. zmniejszenie min. wielkości działki budowlanej do 1000m <sup>2</sup> ,	dz. nr 16/2, 16/3 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.

37. (27.8)	07.04.08	Artur Walewski	wnosi o: 8. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 5%.	dz. nr 16/2, 16/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzania planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. W przypadku przedmiotowej działki, ustalono opłatę w wysokości 30%.
38. (29.1)	07.04.08	Jacek Latoszek	wnosi o: 1. zmniejszenie strefy ochronnej (bez prawa zabudowy) wokół Parku Natolińskiego do 50m,	dz. nr 42, 52 obr. 1-06-54		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
39. (29.2)	07.04.08	Jacek Latoszek	wnosi o: 2. uchwalenie zapisów dotyczących zabezpieczenia środków finansowych na wykup terenów w strefie ochronnej wokół Parku.	dz. nr 42, 52 obr. 1-06-54		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określenie warunków wykupów terenów pod realizację celów publicznych, w tym dróg, nie jest i nie może być ustaleniem planu ze względu na brak podstaw prawnych – zasady pozyskiwania gruntów na powyższe cele przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (przepisy szczególne o zasadach odszkodowania za wyłączone nieruchomości).
40. (31.1)	08.04.08	Centrum Europejskie Natolin ul. Nowoursynowska 84 02-797 Warszawa	wnoszą o: 1. zmianę ustaleń planu w zakresie szerokości strefy ochronnej (bez prawa zabudowy) wokół Parku Natolińskiego na zgodne z zapisami studium,	dz. nr 1, 2 obr. 1-11-16 (poza granicami planu)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapisy planu nie dopuszczają w strefie ochronnej Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” o szerokości 100 m od jego granicy realizacji jakiegokolwiek zabudowy. Dopuszczone są jedynie grodzienia prywatnych nieruchomości w pasie do 50m od granicy rezerwatu. Odległość 100m wyznaczona jest nieprzekraczalną linią zabudowy w terenie 2ZP(MN-E) i 7ZP(MN-E).
41. (31.3)	08.04.08	Centrum Europejskie Natolin	wnoszą o:	dz. nr 1, 2 obr. 1-11-16		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapisy planu nie dopuszczają w strefie ochronnej Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” o szerokości 100 m

		ul. Nowoursynowska 84 02-797 Warszawa	3. likwidację sprzeczności zapisów, wynikającej z wyznaczenia w strefie ochronnej, bez prawa zabudowy, terenów zabudowy 2 i 7 ZP(MN-E),	(poza granicami planu)					od jego granicy realizacji jakiegokolwiek zabudowy. Dopuszczone są jedynie grodzienia prywatnych nieruchomości w pasie do 50m od granicy rezerwatu. Odległość 100m wyznaczona jest nieprzekraczalną linią zabudowy w terenie 2ZP(MN-E) i 7ZP(MN-E).
42. (31.4)	08.04.08	Centrum Europejskie Natolin ul. Nowoursynowska 84 02-797 Warszawa	wnoszą o: 4. korektę zapisów planu pod kątem jego spójności z Planem ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz pod kątem jego zgodności z ustaleniami studium,	dz. nr 1, 2 obr. 1-11-16 (poza granicami planu)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z podjętą dnia 19.05.2005r. uchwałą Rady m. st. Warszawy o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu i, zgodnym z zapisami Art. 17 pkt. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, publicznym zawiadomieniu o zbieraniu wniosków, od Centrum Europejskiego Natolin nie wpłynął żaden wniosek odnoszący się do sporządzanego opracowania. Zgodnie z Art. 15 ust. 2 pkt 7 Ustawy projekt planu uwzględnia w swoich ustaleniach wszystkie obecnie obowiązujące zapisy odnoszące się do obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Zgodnie z Art. 17 pkt. 6 i 7 Ustawy projekt planu został pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie służby i instytucje. Przywołane w uwadze sprzeczności nie powodują żadnych znaczących naruszeń zapisów <u>projektu</u> Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody.
43. (31.5)	08.04.08	Centrum Europejskie Natolin ul. Nowoursynowska 84 02-797 Warszawa	wnoszą o: 5. wprowadzenie zapisu dotyczącego stosowania ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej fauny w granicach obszaru wspomagającego Systemu Przyrodniczego Warszawy,	dz. nr 1, 2 obr. 1-11-16 (poza granicami planu)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwarunkowania realizacji ogrodzeń umożliwiających migrację małych zwierząt zastosowano dla terenów bezpośrednio przyległych do Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, w obszarze WOCHK. Nie jest zasadne wprowadzanie ich na całym obszarze planu z uwagi na bariery jakie stanowią będą drogi wyznaczone w planie i przewidywany stopień urbanizacji obszaru.
44. (31.6)	08.04.08	Centrum Europejskie Natolin ul. Nowoursynowska 84 02-797 Warszawa	wnoszą o: 6. uściślenie dla terenów wokół rezerwatu zapisów dotyczących odprowadzania wód opadowych do gruntu,	dz. nr 1, 2 obr. 1-11-16 (poza granicami planu)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapisy odnoszące się do nakazu odprowadzania wód opadowych do gruntu w pełni precyzyjnie określają zasadę gospodarki wodno-ściekowej w obrębie prywatnych działek inwestorów. Skala zjawiska „marnowanej” wody w wyniku odparowania jej ze zbiorników gromadzących opad, będzie niezauważalna, natomiast zyski związane z oszczędnościami w gospodarowaniu wodą miejską z wodociągu będą zdecydowanie większe.
45. (31.7)	08.04.08	Centrum Europejskie Natolin ul. Nowoursynowska 84 02-797 Warszawa	wnoszą o: 7. wprowadzenie zapisów o ochronie innych oprócz oligoceńskich poziomów wód gruntowych i wód głębinowych.	dz. nr 1, 2 obr. 1-11-16 (poza granicami planu)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Proponowane zapisy planu wprowadzają daleko idące ograniczenia w możliwości korzystania z wód podziemnych w stosunku do ogólnych zasad określonych w ustawie - Prawo wodne. Są to zapisy skuteczne, gdyż zgodnie z art. 125 ustawy Prawo wodne - pozwolenie wodnoprawne nie może naruszać ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego a zgodnie z art. 126 ww. ustawy - wydania pozwolenia wodnoprawnego odmawia się, jeżeli projektowany

									sposób korzystania z wody narusza ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
46. (35.1)	09.04.08	Beata Grzybowska Dorota Stefaniak	wnoszą o: 1. zmniejszenie strefy ochronnej (bez prawa zabudowy) wokół Parku Natolińskiego do 25 m,	dz. nr 13, 14 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
47. (35.2)	09.04.08	Beata Grzybowska Dorota Stefaniak	wnoszą o: 2. zmniejszenie szerokości al. Rzeczypospolitej do 25m,	dz. nr 13, 14 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczypospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczypospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.
48. (35.3)	09.04.08	Beata Grzybowska Dorota Stefaniak	wnoszą o: 3. zmniejszenie min. wielkości działki budowlanej do 1000m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,	dz. nr 13, 14 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
49. (35.4)	09.04.08	Beata Grzybowska Dorota Stefaniak	wnoszą o: 4. zwiększenie max. wysokości zabudowy do 12m,	dz. nr 13, 14 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczypospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniami MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie

									kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych. W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczpospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków.
50. (35.5)	09.04.08	Beata Grzybowska Dorota Stefaniak	wnoszą o: 5. zwiększenie max. wysokości ogrodzeń do 1,8m,	dz. nr 13, 14 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wysokość ogrodzenia została ograniczona na terenie ZP/MN-E ze względu na szczególne położenie terenu zintegrowanego z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. W obszarze przyległym do parku wyznacza się 100 m pas zieleni jako strefę ochrony Rezerwatu. W strefie tej dąży się do zapewnienia powiązań przyrodniczych z Rezerwatem w możliwie maksymalnym stopniu, jak również kształtowania zieleni w sposób kompleksowy nawet pomimo dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczenie ogrodzeń o wysokości 180 cm prowadziłoby do wyraźnych wydzieleni terenów poszczególnych posesji. Obecnie na rynku dostępne są różnego rodzaju systemy ochrony przed włamaniami, które spełniają swoją rolę lepiej niż 180 cm wysokości ogrodzenie.
51. (35.6)	09.04.08	Beata Grzybowska Dorota Stefaniak	wnoszą o: 6. zwiększenie pasa terenu przeznaczonego pod zabudowę od strony parku Natolińskiego w celu odsunięcia zabudowy od drogi,	dz. nr 13, 14 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Większość nieprzekraczalnych linii zabudowy położonych wzdłuż ulic dojazdowych w planie oddalonych jest od linii rozgraniczającej ulicy o 5 m. Sam pas przeznaczony pod zabudowę w terenie 2ZP(MN-E) i 7ZP(MN-E) posiada szerokość 18 m (na dwóch działkach 16 m). Umożliwia on więc stosunkowo elastyczne dopasowanie lokalizacji budynku względem wjazdu na działkę. Pasa terenu przeznaczonego pod część niebudowlaną na działce nie można zmniejszyć z uwagi a 100 metrową strefę ochronną od rezerwatu.
52. (35.7)	09.04.08	Beata Grzybowska Dorota Stefaniak	wnoszą o: 7. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków,	dz. nr 13, 14 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
53. (35.8)	09.04.08	Beata Grzybowska Dorota Stefaniak	wnoszą o: 8. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych ujęć wody na działce,	dz. nr 13, 14 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis ten zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym



									planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
54. (35.9)	09.04.08	Beata Grzybowska Dorota Stefaniak	wnoszą o: 9. zmniejszenie stawki renty planistycznej.	dz. nr 13, 14 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzania planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. W przypadku przedmiotowej działki, ustalono opłatę w wysokości 30%.
55. (36)	09.04.08	Jacek Wojtasik	wnosi o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,8 dla terenów wzdłuż al. Rzeczypospolitej (w tym dla terenu 51MN/U) lub przynajmniej dla działek zabudowanych jedynie samodzielnym obiektem usługowym.	teren 51MN/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalona w planie wartość wskaźnika intensywności zabudowy dla wszystkich terenów MN/U uwzględnia rozszerzony program funkcjonalny i dopuszczenie wolnostojącej zabudowy usługowej. Dalsze zwiększanie wskaźnika doprowadzić może do sytuacji, w której zabudowa usługowa znacznie przekroczy gabaryty sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i zacznie nad nią dominować, co w obszarze zabudowy rezydencjonalnej nie byłoby wskazane.
56. (37.1)	10.04.08	Wanda Załęcka	wnosi o: 1. zmniejszenie min. wielkości działki budowlanej do 1200m <sup>2</sup> ,	dz. nr 18 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
57. (37.2)	10.04.08	Wanda Załęcka	wnosi o: 2. zmniejszenie strefy ochronnej (bez prawa zabudowy) wokół Parku Natolińskiego do 25 m.	dz. nr 18 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim.

									Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
58. (38.1)	10.04.08	Andrzej i Zofia Palimąka	wnoszą o: 1. zmniejszenie min. wielkości działki budowlanej do 1200m <sup>2</sup> ,	dz. nr 18 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
59. (38.2)	10.04.08	Andrzej i Zofia Palimąka	wnoszą o: 2. zmniejszenie strefy ochronnej (bez prawa zabudowy) wokół Parku Natolińskiego do 25 m.	dz. nr 18 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
60. (43.1)	15.04.08	Maria i Wojciech Porębscy Hanna Gomułka Krzysztof Porębski	wnoszą o: 1. dopuszczenie zabudowy w pasie terenu, gdzie została ona wykluczona poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,	dz. nr 34/1 dz. nr 34/2 dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Pas terenu wyłączony z zabudowy, poprzez wyznaczenie równoległych nieprzekraczalnych linii zabudowy na fragmentach działek 34/2 i 34/3 powstał w celu wymuszenia otwarcia w ciągu zabudowy na zieleń Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, jako przedłużenie dróg dojazdowych i jest jednym z elementów kompozycyjnych planu. Pas ten jest fragmentem prywatnych działek, które mogą być ogrodzone, a powierzchnia wyłączona z zabudowy przeznaczona na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną, która i tak musi być na każdej działce. Podział działki 34/1 na dwie mniejsze nie spowoduje sytuacji, że utracą wartość z powodu niespełnienia normatywu działek budowlanych; najmniejsza z nich ma około 1170m <sup>2</sup> .
61. (43.2)	15.04.08	Maria i Wojciech Porębscy Hanna Gomułka	wnoszą o: 2. zmniejszenie szerokości al. Rzeczypospolitej do 20m i	dz. nr 34/1 dz. nr 34/2 dz. nr 34/3		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczypospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50

		Krzysztof Porębski	dopuszczenie bezpośrednich zjazdów na nią,	obr. 1-06-40					m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m. Niestuszone jest twierdzenie, że aleja na tym odcinku przejmie ruch z ul. Przyczółkowej z uwagi na zupełnie różne funkcje, jakie obie pełnią. Al. Rzeczpospolitej, z uwagi na szerokość jezdni 7m i niewielką odległość pomiędzy skrzyżowaniami pozostanie ulicą o randze lokalnej. Zmniejszenie terenu w liniach rozgraniczających nie spowoduje zmniejszenia ruchu pojazdów, ponieważ jezdnie pozostanie bez zmian. Natomiast uniemożliwi to utrzymanie reprezentacyjnego charakteru, a także funkcji ulicy zbiorczej, z możliwością zrealizowania w przyszłości linii tramwajowej.
62. (43.3)	15.04.08	Maria i Wojciech Porębscy Hanna Gomułka Krzysztof Porębski	wnoszą o: 3. likwidację ulic 14KDD i 9KDD lub przesunięcie ulicy 14KDD na działki sąsiednie, będące we władaniu SGGW (nr 32, 33, 35),	dz. nr 34/1 dz. nr 34/2 dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ projektowanych ulic 14KDL i 9KDD, wynika bezpośrednio z układu przestrzennego, charakterystycznego dla planu. Likwidacja lub zmiana przebiegu ww. ulic na przedmiotowej działce spowodowałyby duże zmiany w planie: pojawiłby się problem skrzyżowania z al. Rzeczpospolitej i 13KDD, utrudniona byłaby obsługa działek pomiędzy al. Rzeczpospolitej i ul. Przyczółkową. Pozostawienie ich w stanie obecnym nie uniemożliwia dobrego, zgodnego z ustaleniami planu, zagospodarowania przedmiotowych działek, od północy pozostanie jeszcze działka o głębokości około 25m, a od południa 33m. Zaznaczyć należy, że pod obie ulice i al. Rzeczpospolitej przeznaczono 17% powierzchni działki.
63. (43.4)	15.04.08	Maria i Wojciech Porębscy Hanna Gomułka Krzysztof Porębski	wnoszą o: 4. zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy,	dz. nr 34/1 dz. nr 34/2 dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obecna wielkość wskaźnika została już podniesiona w stosunku do terenów sąsiednich, gdzie nie występuje wolnostojąca zabudowa usługowa. Dalsze zwiększenie wskaźnika doprowadzić może do sytuacji, w której zabudowa usługowa znacznie przekroczy gabaryty sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i zacznie nad nią dominować, co w obszarze zabudowy rezydencjonalnej nie byłoby wskazane.
64. (43.5)	15.04.08	Maria i Wojciech Porębscy Hanna Gomułka Krzysztof Porębski	wnoszą o: 5. zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do np. 40%,	dz. nr 34/1 dz. nr 34/2 dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymano dotychczasową wartość wskaźnika. Faktycznie jednak wymagana w planie powierzchnia biologicznie czynna została zmniejszona poprzez zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej.
65. (43.7)	15.04.08	Maria i Wojciech Porębscy Hanna Gomułka Krzysztof Porębski	wnoszą o: 7. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 5%,	dz. nr 34/1 dz. nr 34/2 dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest

									największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzenia planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. W przypadku przedmiotowej działki, ustalono opłatę w wysokości 30%.
66. (43.8)	15.04.08	Maria i Wojciech Porębscy Hanna Gomułka Krzysztof Porębski	wnoszą o: 8. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków,	dz. nr 34/1 dz. nr 34/2 dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
67. (43.9)	15.04.08	Maria i Wojciech Porębscy Hanna Gomułka Krzysztof Porębski	wnoszą o: 9. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych ujęć wody na działce,	dz. nr 34/1 dz. nr 34/2 dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis ten zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
68. (43.10)	15.04.08	Maria i Wojciech Porębscy Hanna Gomułka Krzysztof Porębski	wnoszą o: 10. dopuszczenie możliwości zaopatrzenia gaz poza wyłączną możliwością korzystania z gazociągu,	dz. nr 34/1 dz. nr 34/2 dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględnia się, zgodnie z przyjętym założeniem planu jakim jest kształtowanie obszaru o charakterze rezydencjonalnym, wpisanego w układ miejski, również w zakresie infrastruktury, co wyklucza stosowanie rozwiązań indywidualnych.
69. (43.11)	15.04.08	Maria i Wojciech Porębscy Hanna Gomułka Krzysztof Porębski	wnoszą o: 11. zwiększenie max. wysokości zabudowy do 12m,	dz. nr 34/1 dz. nr 34/2 dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga jest bezzasadna – maksymalną wysokość zabudowy dla terenu, którego dotyczy wniosek określono w projekcie planu na 12m.
70. (46)	16.04.08	Alicja Huryn- Leśniewska Jarosław Norbert Leśniewski	wnoszą o zmianę układu komunikacyjnego, tak aby działka utrzymała wielkość wymaganą przez ustalenia planu jako minimalna dla działki budowlanej:	dz. nr 38/10 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ projektowanych ulic 16KDL i 9KDD, wynika bezpośrednio z układu przestrzennego, charakterystycznego dla planu. Likwidacja lub zmiana przebiegu ww. ulic na przedmiotowej działce spowodowałaby duże zmiany w planie: pojawiłby się problem skrzyżowania z al. Rzeczpospolitej i 15KDD,

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- likwidację drogi 16KDD (działki 38/5 – 38/10 mają dostęp do drogi publicznej poprzez służebność gruntową od ul. Przyczółkowej),</li> <li>- przesunięcie drogi 9KDD o około 5m w kierunku ptn-wsch</li> </ul>						<p>utrudniona byłaby obsługa działek pomiędzy al. Rzeczpospolitej i ul. Przyczółkową 9nie każda z działek ma zapisaną służebność gruntową). Poza tym plan sporządzany jest w celu zaprowadzenia ładu przestrzennego i wysokiego standardu zamieszkania, godnego Dzielnicy Wilanów, a nie utrzymania i wprowadzenia zabudowy w oparciu o podziały rolne gruntu. Pozostawienie obu ulic w stanie obecnym nie uniemożliwia zagospodarowania przedmiotowej działki, ponieważ zostaną wprowadzone zapisy w tekście, umożliwiające zabudowę na działce ew. nr 38/10. Zaznaczyć należy, że pod obie ulice przeznaczono 31% powierzchni działki.</p>
71. (48.1)	16.04.08	Michał i Maria Dembińscy	wnoszą o: 1. uchwalenie, wraz z planem, budżetu na wykup terenów wraz z określeniem zasad dot. cen i terminów wykupów,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Określenie warunków wykupów terenów pod realizację celów publicznych, w tym dróg, nie jest i nie może być ustaleniem planu ze względu na brak podstaw prawnych – zasady pozyskiwania Gruntów na powyższe cele przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (przepisy szczególne o zasadach odszkodowania za wyłączone nieruchomości).</p>
72. (48.2)	16.04.08	Michał i Maria Dembińscy	wnoszą o: 2. zmniejszenie szerokości al. Rzeczpospolitej do 20m,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Aleja Rzeczpospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m. Nieślusne jest twierdzenie, że aleja na tym odcinku przejmie ruch z ul. Przyczółkowej z uwagi na zupełnie różne funkcje, jakie obie pełnią. Al. Rzeczpospolitej, z uwagi na szerokość jezdni 7m i niewielką odległość pomiędzy skrzyżowaniami pozostanie ulicą o randze lokalnej ze spowolnionym ruchem. Zmniejszenie terenu w liniach rozgraniczających do 20m nie spowoduje zmniejszenia ruchu pojazdów, ponieważ jezdnie pozostanie bez zmian. Natomiast uniemożliwi to utrzymanie reprezentacyjnego charakteru, a także funkcji ulicy zbiorczej, z możliwością zrealizowania w przyszłości linii tramwajowej.</p>
73. (48.3)	16.04.08	Michał i Maria Dembińscy	wnoszą o: 3. zwiększenie max. wysokości zabudowy do 12m,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	<p>Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy</p>

									po zachodniej stronie al. Rzeczpospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniami MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych. W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczpospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków.
74. (48.4)	16.04.08	Michał i Maria Dembińscy	wnoszą o: 4. zmniejszenie min. wielkości działki budowlanej: 1000m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
75. (48.5)	16.04.08	Michał i Maria Dembińscy	wnoszą o: 5. zmniejszenie strefy ochronnej (bez prawa zabudowy) wzdłuż ul. Pałacowej do 25 m na odcinku 100 m od granic rezerwatu i do 10 m na pozostałym odcinku,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
76. (48.6)	16.04.08	Michał i Maria Dembińscy	wnoszą o: 6. odsunięcie linii zabudowy w terenie ZZP(MN-E) od ulicy 7KDD i dopuszczenie zabudowy w głębi działek,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Większość nieprzekraczalnych linii zabudowy położonych wzdłuż ulic dojazdowych w planie oddalonych jest od linii rozgraniczającej ulicy o 5 m. Sam pas przeznaczony pod zabudowę w terenie ZZP(MN-E) i ZP(MN-E) posiada szerokość 18 m (na dwóch działkach 16 m). Umożliwia on więc stosunkowo elastyczne dopasowanie lokalizacji budynku względem wjazdu na działkę. Pasa terenu przeznaczonego pod część niebudowlaną na działce nie można zmniejszyć z uwagi a 100 metrową strefę ochronną od rezerwatu.
77. (48.7)	16.04.08	Michał i Maria Dembińscy	wnoszą o:	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przeprowadzenie projektowanej ulicy 7KDD na granicy terenu 8ZPp doprowadzi do sytuacji, w której miejska ulica obsługuje tylko jeden rząd działek (na południe), co

			7. przesunięcie ulicy 7KDD na krawędź terenu 1ZPp i likwidację terenu 3MN-E,						nie jest uzasadnione ekonomicznie. Poza tym osoby chcące korzystać z terenu 8ZPp będą parkowały wzdłuż tej ulicy, blokując ruch (także pieszy) lub niszcząc zieleni. Budowa w tym miejscu parkingu ogólnodostępnego na kilkadziesiąt stanowisk byłaby sprzeczna z wytycznymi do ochrony Rezerwatu. Celem obsługi działek wewnętrznych i tak należałoby wyznaczyć nową drogę wewnętrzną, prywatną.
78. (48.8)	16.04.08	Michał i Maria Dembińscy	wnoszą o: 8. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 5-10%,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzenia planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. W przypadku przedmiotowej działki, ustalono opłatę w wysokości 30%.
79. (48.9)	16.04.08	Michał i Maria Dembińscy	wnoszą o: 9. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
80. (48.10)	16.04.08	Michał i Maria Dembińscy	wnoszą o: 10. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych ujęć wody na działce.	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis ten zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.

81. (49.1)	16.04.08	Wojciech Ejbich	wnosi o: 1. uchwalenie, wraz z planem, budżetu na wykup terenów wraz z określeniem zasad dot. cen i terminów wykupów,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określenie warunków wykupów terenów pod realizację celów publicznych, w tym dróg, nie jest i nie może być ustaleniem planu ze względu na brak podstaw prawnych – zasady pozyskiwania Gruntów na powyższe cele przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (przepisy szczególne o zasadach odszkodowania za wyłączone nieruchomości).
82. (49.2)	16.04.08	Wojciech Ejbich	wnosi o: 2. zmniejszenie szerokości al. Rzeczypospolitej do 20m,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczypospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczypospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m. Nieślusne jest twierdzenie, że aleja na tym odcinku przejmie ruch z ul. Przyczółkowej z uwagi na zupełnie różne funkcje, jakie obie pełnią. Al. Rzeczypospolitej, z uwagi na szerokość jezdni 7m i niewielką odległość pomiędzy skrzyżowaniami pozostanie ulicą o randze lokalnej ze spowolnionym ruchem. Zmniejszenie terenu w liniach rozgraniczających do 20m nie spowoduje zmniejszenia ruchu pojazdów, ponieważ jezdnia pozostanie bez zmian. Natomiast uniemożliwi to utrzymanie reprezentacyjnego charakteru, a także funkcji ulicy zbiorczej, z możliwością zrealizowania w przyszłości linii tramwajowej.
83. (49.3)	16.04.08	Wojciech Ejbich	wnosi o: 3. zwiększenie max. wysokości zabudowy do 12m,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczypospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniem MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych. W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczypospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków.



84. (49.4)	16.04.08	Wojciech Ejbich	wnosi o: 4. zmniejszenie min. wielkości działki budowlanej: 1000m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
85. (49.5)	16.04.08	Wojciech Ejbich	wnosi o: 5. zmniejszenie strefy ochronnej (bez prawa zabudowy) wzdłuż ul. Pałacowej do 25 m na odcinku 100 m od granic rezerwatu i do 10 m na pozostałym odcinku,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
86. (49.6)	16.04.08	Wojciech Ejbich	wnosi o: 6. odsunięcie linii zabudowy w terenie ZP(MN-E) od ulicy 7KDD i dopuszczenie zabudowy w głębi działek,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Większość nieprzekraczalnych linii zabudowy położonych wzdłuż ulic dojazdowych w planie oddalonych jest od linii rozgraniczającej ulicy o 5 m. Sam pas przeznaczony pod zabudowę w terenie ZP(MN-E) i ZP(MN-E) posiada szerokość 18 m (na dwóch działkach 16 m). Umożliwia on więc stosunkowo elastyczne dopasowanie lokalizacji budynku względem wjazdu na działkę. Pasa terenu przeznaczonego pod część niebudowlaną na działce nie można zmniejszyć z uwagi a 100 metrową strefę ochronną od rezerwatu.
87. (49.7)	16.04.08	Wojciech Ejbich	wnosi o: 7. przesunięcie ulicy 7KDD na krawędź terenu 1ZPp i likwidację terenu 3MN-E,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przeprowadzenie projektowanej ulicy 7KDD na granicy terenu 8ZPp doprowadzi do sytuacji, w której miejska ulica obsługuje tylko jeden rząd działek (na południe), co nie jest uzasadnione ekonomicznie. Poza tym osoby chcące korzystać z terenu 8ZPp będą parkowały wzdłuż tej ulicy, blokując ruch (także pieszy) lub niszcząc zieleni. Budowa w tym miejscu parkingu ogólnodostępnego na kilkadziesiąt stanowisk byłaby sprzeczna z wytycznymi do ochrony Rezerwatu. Celem obsługi działek wewnętrznych i tak należałoby wyznaczyć nową drogę wewnętrzną, prywatną.
88. (49.8)	16.04.08	Wojciech Ejbich	wnosi o: 8. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 5-10%,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których

									niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzenia planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. W przypadku przedmiotowej działki, ustalono opłatę w wysokości 30%.
89. (49.9)	16.04.08	Wojciech Ejbich	wnosi o: 9. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
90. (49.10)	16.04.08	Wojciech Ejbich	wnosi o: 10. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych ujęć wody na działce.	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis ten zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
91. (50.1)	16.04.08	Piotr i Wanda Nowina-Konopka	wnoszą o: 1. uchwalenie, wraz z planem, budżetu na wykup terenów wraz z określeniem zasad dot. cen i terminów wykupów,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określenie warunków wykupów terenów pod realizację celów publicznych, w tym dróg, nie jest i nie może być ustaleniem planu ze względu na brak podstaw prawnych – zasady pozyskiwania Gruntów na powyższe cele przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (przepisy szczególne o zasadach odszkodowania za wyłączone nieruchomości).
92. (50.2)	16.04.08	Piotr i Wanda Nowina-Konopka	wnoszą o: 2. zmniejszenie szerokości al. Rzeczypospolitej do 20m,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczypospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanova Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m.

									st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m. Niestosowne jest twierdzenie, że aleja na tym odcinku przejmie ruch z ul. Przyczółkowej z uwagi na zupełnie różne funkcje, jakie obie pełnią. Al. Rzeczpospolitej, z uwagi na szerokość jezdni 7m i niewielką odległość pomiędzy skrzyżowaniami pozostanie ulicą o randze lokalnej ze spowolnionym ruchem. Zmniejszenie terenu w liniach rozgraniczających do 20m nie spowoduje zmniejszenia ruchu pojazdów, ponieważ jezdnie pozostanie bez zmian. Natomiast uniemożliwi to utrzymanie reprezentacyjnego charakteru, a także funkcji ulicy zbiorczej, z możliwością zrealizowania w przyszłości linii tramwajowej.
93. (50.3)	16.04.08	Piotr i Wanda Nowina-Konopka	wnoszą o: 3. zwiększenie max. wysokości zabudowy do 12m,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczpospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniem MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych. W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczpospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków.
94. (50.4)	16.04.08	Piotr i Wanda Nowina-Konopka	wnoszą o: 4. zmniejszenie min. wielkości działki budowlanej: 1000m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
95. (50.5)	16.04.08	Piotr i Wanda Nowina-Konopka	wnoszą o: 5. zmniejszenie strefy ochronnej (bez prawa zabudowy) wzdłuż ul. Pałacowej do 25 m na odcinku 100 m od granic	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania

			rezerwatu i do 10 m na pozostałym odcinku,						przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
96. (50.6)	16.04.08	Piotr i Wanda Nowina-Konopka	wnoszą o: 6. odsunięcie linii zabudowy w terenie ZP(MN-E) od ulicy 7KDD i dopuszczenie zabudowy w głębi działek,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Większość nieprzekraczalnych linii zabudowy położonych wzdłuż ulic dojazdowych w planie oddalonych jest od linii rozgraniczającej ulicy o 5 m. Sam pas przeznaczony pod zabudowę w terenie ZP(MN-E) i ZP(MN-E) posiada szerokość 18 m (na dwóch działkach 16 m). Umożliwia on więc stosunkowo elastyczne dopasowanie lokalizacji budynku względem wjazdu na działkę. Pasa terenu przeznaczonego pod część niebudowlaną na działce nie można zmniejszyć z uwagi a 100 metrową strefę ochronną od rezerwatu.
97. (50.7)	16.04.08	Piotr i Wanda Nowina-Konopka	wnoszą o: 7. przesunięcie ulicy 7KDD na krawędź terenu 1ZPp i likwidację terenu 3MN-E,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przeprowadzenie projektowanej ulicy 7KDD na granicy terenu 8ZPp doprowadzi do sytuacji, w której miejska ulica obsługuje tylko jeden rząd działek (na południe), co nie jest uzasadnione ekonomicznie. Poza tym osoby chcące korzystać z terenu 8ZPp będą parkowały wzdłuż tej ulicy, blokując ruch (także pieszy) lub niszcząc zieleni. Budowa w tym miejscu parkingu ogólnodostępnego na kilkadziesiąt stanowisk byłaby sprzeczna z wytycznymi do ochrony Rezerwatu. Celem obsługi działek wewnętrznych i tak należałoby wyznaczyć nową drogę wewnętrzną, prywatną.
98. (50.8)	16.04.08	Piotr i Wanda Nowina-Konopka	wnoszą o: 8. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 5-10%,	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzania planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. W przypadku przedmiotowej działki, ustalono opłatę w wysokości 30%.
99. (50.9)	16.04.08	Piotr i Wanda Nowina-Konopka	wnoszą o:	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych

			9. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków,	obr. 1-06-40					przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
100. (50.10)	16.04.08	Piotr i Wanda Nowina-Konopka	wnoszą o: 10. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych ujęć wody na działce.	dz. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/2, 9/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis ten zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
101. (51.1)	16.04.08	Maria Dembińska	wnosi o: 1. uchwalenie, wraz z planem, budżetu na wykup terenów wraz z określeniem zasad dot. cen i terminów wykupów,	dz. 9/4 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określenie warunków wykupów terenów pod realizację celów publicznych, w tym dróg, nie jest i nie może być ustaleniem planu ze względu na brak podstaw prawnych – zasady pozyskiwania Gruntów na powyższe cele przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (przepisy szczególne o zasadach odszkodowania za wyłączone nieruchomości).
102. (51.2)	16.04.08	Maria Dembińska	wnosi o: 2. zmniejszenie szerokości al. Rzeczypospolitej do 20m,	dz. 9/4 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczypospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczypospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m. Nieślusne jest twierdzenie, że aleja na tym odcinku przejmie ruch z ul. Przyczółkowej z uwagi na zupełnie różne funkcje, jakie obie pełnią. Al. Rzeczypospolitej, z uwagi na szerokość jezdni 7m i niewielką odległość pomiędzy skrzyżowaniami pozostanie ulicą o randze lokalnej ze spowolnionym ruchem. Zmniejszenie terenu w liniach rozgraniczających do 20m nie spowoduje zmniejszenia ruchu pojazdów, ponieważ jezdnia pozostanie bez zmian. Natomiast uniemożliwi to utrzymanie reprezentacyjnego

									charakteru, a także funkcji ulicy zbiorczej, z możliwością zrealizowania w przyszłości linii tramwajowej.
103. (51.3)	16.04.08	Maria Dembińska	wnosi o: 3. zwiększenie max. wysokości zabudowy do 12m,	dz. 9/4 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczpospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniem MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych. W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczpospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków.
104. (51.4)	16.04.08	Maria Dembińska	wnosi o: 4. zmniejszenie min. wielkości działki budowlanej: 1000m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,	dz. 9/4 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
105. (51.5)	16.04.08	Maria Dembińska	wnosi o: 5. zmniejszenie strefy ochronnej (bez prawa zabudowy) wzdłuż ul. Pałacowej do 25 m na odcinku 100 m od granic rezerwatu i do 10 m na pozostałym odcinku,	dz. 9/4 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
106. (51.6)	16.04.08	Maria Dembińska	wnosi o: 6. odsunięcie linii zabudowy w terenie ZP(MN-E) od ulicy	dz. 9/4 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Większość nieprzekraczalnych linii zabudowy położonych wzdłuż ulic dojazdowych w planie oddalonych jest od linii rozgraniczającej ulicy o 5 m. Sam pas przeznaczony pod zabudowę w terenie ZP(MN-E) i ZP(MN-E) posiada

			7KDD i dopuszczenie zabudowy w głębi działek,						szerokość 18 m (na dwóch działkach 16 m). Umożliwia on więc stosunkowo elastyczne dopasowanie lokalizacji budynku względem wjazdu na działkę. Pasa terenu przeznaczonego pod część niebudowlaną na działce nie można zmniejszyć z uwagi a 100 metrową strefę ochronną od rezerwatu.
107. (51.7)	16.04.08	Maria Dembińska	wnosi o: 7. przesunięcie ulicy 7KDD na krawędź terenu 1ZPp i likwidację terenu 3MN-E,	dz. 9/4 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przeprowadzenie projektowanej ulicy 7KDD na granicy terenu 8ZPp doprowadzi do sytuacji, w której miejska ulica obsługuje tylko jeden rząd działek (na południe), co nie jest uzasadnione ekonomicznie. Poza tym osoby chcące korzystać z terenu 8ZPp będą parkowały wzdłuż tej ulicy, blokując ruch (także pieszy) lub niszcząc zieleni. Budowa w tym miejscu parkingu ogólnodostępnego na kilkadziesiąt stanowisk byłaby sprzeczna z wytycznymi do ochrony Rezerwatu. Celem obsługi działek wewnętrznych i tak należałoby wyznaczyć nową drogę wewnętrzną, prywatną.
108. (51.8)	16.04.08	Maria Dembińska	wnosi o: 8. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 5-10%,	dz. 9/4 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas nieurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzania planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. W przypadku przedmiotowej działki, ustalono opłatę w wysokości 30%.
109. (51.9)	16.04.08	Maria Dembińska	wnosi o: 9. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków,	dz. 9/4 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
110. (51.10)	16.04.08	Maria Dembińska	wnosi o:	dz. 9/4 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis ten zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym

			10. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych ujęć wody na działce.							poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
111. (61.1)	17.04.08	Zbigniew Kraszewski	wnosi o: 1. zmniejszenie szerokości pasa zieleni przy Parku Natolińskim do 50 m,	dz. nr 45 obr. 1-06-54		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona		Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
112. (61.2)	17.04.08	Zbigniew Kraszewski	wnosi o: 2. zabezpieczenie wykupu przez miasto terenu przeznaczonego na zieleni	dz. nr 45 obr. 1-06-54		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona		Określenie warunków wykupów terenów pod realizację celów publicznych, w tym dróg, nie jest i nie może być ustaleniem planu ze względu na brak podstaw prawnych – zasady pozyskiwania gruntów na powyższe cele przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (przepisy szczególne o zasadach odszkodowania za wyłączone nieruchomości)
113. (63.1)	17.04.08	Beata Lewandowska	wnosi o: 1. zmniejszenie min. wielkości działki budowlanej do 1200m <sup>2</sup> ,	dz. nr 18 obr. 1-06-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części		Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
114. (63.2)	17.04.08	Beata Lewandowska	wnosi o: 2. zmniejszenie strefy ochronnej Parku Natolińskiego do 25 m,	dz. nr 18 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona		Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim.



									Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
115. (63.4)	17.04.08	Beata Lewandowska	wnosi o: 4. wykup terenu, który znajduje się w obszarze ochrony.	dz. nr 18 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określenie warunków wykupów terenów pod zielenią stanowiącą strefę ochronną, nie jest i nie może być ustaleniem planu ze względu na brak podstaw prawnych – zasady pozyskiwania gruntów na powyższe cele przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (przepisy szczególne o zasadach odszkodowania za wyłączone nieruchomości)
116. (65.1)	17.04.08	Michał Laskowski	wnosi o: 1. zmniejszenie szer. al. Rzeczpospolitej do 30 m,	dz. nr 36/2 obr. 1-06-40, teren 48 MN/U i 50 U/MN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczpospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.
117. (65.2)	17.04.08	Michał Laskowski	wnosi o: 2. zwiększenie max. wysokości zabudowy wzdłuż al. Rzeczpospolitej do 12m,	dz. nr 36/2 obr. 1-06-40, teren 48 MN/U i 50 U/MN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się określone w planie maksymalne wysokości zabudowy, zróżnicowane dla terenów po różnych stronach al. Rzeczpospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków.
118. (65.3)	17.04.08	Michał Laskowski	wnosi o: 3. zmniejszenie min. wielkości działki budowlanej: – dla terenów 48 MN/U i 49 MN/U: 1000m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 750m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 800m <sup>2</sup> dla usług, bez ograniczenia max. powierzchni do 30% – dla terenu 50 U(MN): 800m <sup>2</sup> , – dopuszczenie tolerancji dla w/w wielkości o 5%,	dz. nr 36/2 obr. 1-06-40, teren 48 MN/U i 50 U/MN	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwagę uwzględniono w zakresie minimalnej wielkości działki pod zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą w terenie 48MN/U i 49MN/U. Uwagi nie uwzględniono w zakresie minimalnej powierzchni działek dla zabudowy usługowej w terenie 48MN/U i 49MN/U i minimalnej powierzchni działek w terenie 50U(MN). Określona w planie minimalna wielkość działki usługowej musi pozostawać w relacji z minimalną powierzchnią wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej – tak aby utrzymać podobne gabaryty zabudowy w całym obszarze planu. Uwagi nie uwzględniono w zakresie dopuszczenia 5% tolerancji w stosunku do wymaganych wielkości działek. W wyniku rozpatrzenia uwag, normatyw wielkości obniżony został do wartości granicznych, dalsze jego zaniżanie jest bezzasadne.
119. (65.4)	17.04.08	Michał Laskowski	wnosi o:	dz. nr 36/2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla terenów usługowych, zlokalizowanych wzdłuż ulicy Przyczółkowej, wskaźnik powierzchni biologicznie

			4. zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 50 U(MN) do 30%,	obr. 1-06-40, teren 48 MN/U i 50 U/MN					ustalono na poziomie niższym niż dla pozostałych terenów. Dalsze zaniżanie tego wskaźnika, przy określonej w planie minimalnej powierzchni działki 1000m <sup>2</sup> , wydaje się bezzasadne.
120. (65.5)	17.04.08	Michał Laskowski	wnosi o: 5. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków,	dz. nr 36/2 obr. 1-06-40, teren 48 MN/U i 50 U/MN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
121. (65.6)	17.04.08	Michał Laskowski	wnosi o: 6. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych ujęć wody na działce,	dz. nr 36/2 obr. 1-06-40, teren 48 MN/U i 50 U/MN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis ten zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
122. (65.7)	17.04.08	Michał Laskowski	wnosi o: 7. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 10%.	dz. nr 36/2 obr. 1-06-40, teren 48 MN/U i 50 U/MN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzania planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. W przypadku przedmiotowej działki, ustalono opłatę w wysokości 30%.
123. (68.1)	17.04.08	Sylwester Klarowicz	wnosi o: 1. zmniejszenie szerokości al. Rzeczypospolitej do 20m,	dz. nr 38/2 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczypospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m.

									st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.
124. (69.1)	18.04.08	Jadwiga Chojnacka	wnosi o: 1. zmniejszenie szerokości pasa zieleni ZPp do 25 m oraz przesunięcie drogi 7 KDD(g) bliżej rezerwatu przyrody,	dz. nr 17 obr. 1-60-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027. W związku z powyższym przesunięcie drogi 7KDD bliżej rezerwatu nie ma żadnego uzasadnienia.
125. (69.2)	18.04.08	Jadwiga Chojnacka	wnosi o: 2. zmniejszenie szerokości Rzeczpospolitej do 20 m i nadanie jej statusu ulicy lokalnej KDL,	dz. nr 17 obr. 1-60-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczpospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.
126. (69.4)	18.04.08	Jadwiga Chojnacka	wnosi o: 4. zmianę normatywu działki budowlanej dla terenu 7ZP(MN-E) oraz 9MN-E: – dla zabudowy wolnostojącej 1000 m <sup>2</sup> – dla zabudowy bliźniaczej 750 m <sup>2</sup> ,	dz. nr 17 obr. 1-60-40	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
127. (69.5)	18.04.08	Jadwiga Chojnacka	wnosi o: 5. zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 60 %,	dz. nr 17 obr. 1-60-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymano dotychczasową, zgodną z ustaleniami suikzp, wartość wskaźnika. Faktycznie jednak wymagana w planie powierzchnia biologicznie czynna została zmniejszona poprzez zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej.

128. (69.6)	18.04.08	Jadwiga Chojnacka	wnosi o: 6. dopuszczenie w okresie przejściowym budowy szczelnych szamb i indywidualnych ujęć wody dla pojedynczych inwestorów.	dz. nr 17 obr. 1-60-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców. Zapis nie dopuszczający indywidualnych ujęć wody zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
129. (69.7)	18.04.08	Jadwiga Chojnacka	wnosi o: 7. zmniejszenie renty planistycznej z 30 do 10%.	dz. nr 17 obr. 1-60-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzania planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, ustalono opłatę w wysokości 30%.
130. (74.1)	18.04.08	Alicja Michalska-Szaybo	wnosi o: 1. zmniejszenie szerokości Rzeczpospolitej do 20 m,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczpospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu

									w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.
131. (74.2)	18.04.08	Alicja Michalska-Szaybo	wnosi o: 2. zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m oraz umożliwienie realizacji dwóch niezależnych mieszkań w jednym domu,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczpospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniem MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych. W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczpospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków. W projekcie planu dopuszczono budynki jednorodzinne z dwoma lokalami - zgodnie z Art. 3. pkt. 2a Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
132. (74.3)	18.04.08	Alicja Michalska-Szaybo	wnosi o: 3. zmniejszenie minimalnych powierzchni działek budowlanych do 1000 m <sup>2</sup> pod dom jednorodzinny i do 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
133. (74.4)	18.04.08	Alicja Michalska-Szaybo	wnosi o: 4. zmniejszenie szerokości pasa zieleni ZPp do 25m,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.20027.

134. (74.5)	18.04.08	Alicja Michalska-Szaybo	wnosi o: 5. zmniejszenie pasa ochronnego wzdłuż ul. Pałacowej analogicznie jak po drugiej stronie,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.20027.
135. (74.6)	18.04.08	Alicja Michalska-Szaybo	wnosi o: 6. przesunięcie drogi 7 KDD na odcinku równoległym do ul. Pałacowej na granicę między pasem zieleni ZPp a działkami,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.20027. W związku z zachowaniem pasa zieleni przesunięcie drogi 7KDD do ul. Pałacowej komunikacyjnie nie ma żadnego uzasadnienia.
136. (74.7)	18.04.08	Alicja Michalska-Szaybo	wnosi o: 7. czasowe zniesienie zakazu budowy szamb, przydomowych biologicznych oczyszczalni, oraz własnych ujęć wody, do momentu budowy podstawowej infrastruktury.	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.

									Zapis nie dopuszczający indywidualnych ujęć wody zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
137. (74.8)	18.04.08	Alicja Michalska-Szaybo	wnosi o: 8. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 10 %.	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzania planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, ustalono opłatę w wysokości 30%.
138. (75.1)	18.04.08	Paweł Hanczakowski	wnosi o: 1. zmniejszenie szerokości Rzeczpospolitej do 20 m,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczpospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.
139. (75.2)	18.04.08	Paweł Hanczakowski	wnosi o: 2. zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m oraz umożliwienie realizacji dwóch niezależnych mieszkań w jednym domu,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczpospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniami MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków

									oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych. W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczpospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków. W projekcie planu dopuszczono budynki jednorodzinne z dwoma lokalami - zgodnie z Art. 3. pkt. 2a Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
140. (75.3)	18.04.08	Paweł Hanczakowski	wnosi o: 3. zmniejszenie minimalnych powierzchni działek budowlanych do 1000 m <sup>2</sup> pod dom jednorodzinny i do 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
141. (75.4)	18.04.08	Paweł Hanczakowski	wnosi o: 4. zmniejszenie szerokości pasa zieleni ZPp do 25m,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
142. (75.5)	18.04.08	Paweł Hanczakowski	wnosi o: 5. zmniejszenie pasa ochronnego wzdłuż ul. Pałacowej analogicznie jak po drugiej stronie,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej



									restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
143. (75.6)	18.04.08	Paweł Hanczakowski	wnosi o: 6. przesunięcie drogi 7 KDD na odcinku równoległym do ul. Pałacowej na granicę między pasem zieleni ZPp a działkami,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027. W związku z zachowaniem pasa zieleni przesunięcie drogi 7KDD do ul. Pałacowej komunikacyjnie nie ma żadnego uzasadnienia.
144. (75.7)	18.04.08	Paweł Hanczakowski	wnosi o: 7. czasowe zniesienie zakazu budowy szamb, przydomowych biologicznych oczyszczalni, oraz własnych ujęć wody, do momentu budowy podstawowej infrastruktury,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców. Zapis nie dopuszczający indywidualnych ujęć wody zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
145. (75.8)	18.04.08	Paweł Hanczakowski	wnosi o:	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość

			8. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 10 %.						nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzenia planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, ustalono opłatę w wysokości 30%.
146. (76.1)	18.04.08	Jan Zaborowski	wnosi o: 1. zmniejszenie szerokości Rzeczpospolitej do 20 m,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczpospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.
147. (76.2)	18.04.08	Jan Zaborowski	wnosi o: 2. zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m oraz umożliwienie realizacji dwóch niezależnych mieszkań w jednym domu,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczpospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniami MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych. W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczpospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków. W projekcie planu dopuszczono budynki jednorodzinne z dwoma lokalami - zgodnie z Art. 3. pkt. 2a Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
148. (76.3)	18.04.08	Jan Zaborowski	wnosi o: 3. zmniejszenie minimalnych powierzchni działek	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna

			budowlanych do 1000 m <sup>2</sup> pod dom jednorodzinny i do 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,						dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
149. (76.4)	18.04.08	Jan Zaborowski	wnosi o: 4. zmniejszenie szerokości pasa zieleni ZPp do 25m,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
150. (76.5)	18.04.08	Jan Zaborowski	wnosi o: 5. zmniejszenie pasa ochronnego wzdłuż ul. Pałacowej analogicznie jak po drugiej stronie,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
151. (76.6)	18.04.08	Jan Zaborowski	wnosi o: 6. przesunięcie drogi 7 KDD na odcinku równoległym do ul. Pałacowej na granicę między pasem zieleni ZPp a działkami,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę.

									Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027. W związku z zachowaniem pasa zieleni przesunięcie drogi 7KDD do ul. Pałacowej komunikacyjnie nie ma żadnego uzasadnienia.
152. (76.7)	18.04.08	Jan Zaborowski	wnosi o: 7. czasowe zniesienie zakazu budowy szamb, przydomowych biologicznych oczyszczalni, oraz własnych ujęć wody, do momentu budowy podstawowej infrastruktury,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców. Zapis nie dopuszczający indywidualnych ujęć wody zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
153. (76.8)	18.04.08	Jan Zaborowski	wnosi o: 8. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 10 %.	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzania planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy

									wzrost wartości nieruchomości. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, ustalono opłatę w wysokości 30%.
154. (77.1)	18.04.08	Marzena Dąbrowska	wnosi o: 1. zmniejszenie szerokości Rzeczpospolitej do 20 m,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczpospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.
155. (77.2)	18.04.08	Marzena Dąbrowska	wnosi o: 2. zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m oraz umożliwienie realizacji dwóch niezależnych mieszkań w jednym domu,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczpospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniem MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych. W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczpospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków. W projekcie planu dopuszczono budynki jednorodzinne z dwoma lokalami - zgodnie z Art. 3. pkt. 2a Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
156. (77.3)	18.04.08	Marzena Dąbrowska	wnosi o: 3. zmniejszenie minimalnych powierzchni działek budowlanych do 1000 m <sup>2</sup> pod dom jednorodzinny i do 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
157. (77.4)	18.04.08	Marzena Dąbrowska	wnosi o: 4. zmniejszenie szerokości pasa zieleni ZPp do 25m,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul.

									Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
158. (77.5)	18.04.08	Marzena Dąbrowska	wnosi o: 5. zmniejszenie pasa ochronnego wzdłuż ul. Pałacowej analogicznie jak po drugiej stronie,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
159. (77.6)	18.04.08	Marzena Dąbrowska	wnosi o: 6. przesunięcie drogi 7 KDD na odcinku równoległym do ul. Pałacowej na granicę między pasem zieleni ZPp a działkami,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027. W związku z zachowaniem pasa zieleni przesunięcie drogi 7KDD do ul. Pałacowej komunikacyjnie nie ma żadnego uzasadnienia.
160. (77.7)	18.04.08	Marzena Dąbrowska	wnosi o: 7. czasowe zniesienie zakazu budowy szamb, przydomowych biologicznych oczyszczalni, oraz	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las

			własnych ujęć wody, do momentu budowy podstawowej infrastruktury,						Natoliński". Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców. Zapis nie dopuszczający indywidualnych ujęć wody zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
161. (77.8)	18.04.08	Marzena Dąbrowska	wnosi o: 8. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 10 %.	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzania planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, ustalono opłatę w wysokości 30%.
162. (78.1)	18.04.08	Barbara Michalska-Dembińska	wnosi o: 1. zmniejszenie szerokości Rzeczpospolitej do 20 m,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczpospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.

163. (78.2)	18.04.08	Barbara Michalska-Dembińska	wnosi o: 2. zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m oraz umożliwienie realizacji dwóch niezależnych mieszkań w jednym domu,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczpospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniem MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych. W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczpospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków. W projekcie planu dopuszczono budynki jednorodzinne z dwoma lokalami - zgodnie z Art. 3. pkt. 2a Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
164. (78.3)	18.04.08	Barbara Michalska-Dembińska	wnosi o: 3. zmniejszenie minimalnych powierzchni działek budowlanych do 1000 m <sup>2</sup> pod dom jednorodzinny i do 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
165. (78.4)	18.04.08	Barbara Michalska-Dembińska	wnosi o: 4. zmniejszenie szerokości pasa zieleni ZPp do 25m,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
166. (78.5)	18.04.08	Barbara Michalska-Dembińska	wnosi o: 5. zmniejszenie pasa ochronnego wzdłuż ul.	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz



			Pałacowej analogicznie jak po drugiej stronie,						pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
167. (78.6)	18.04.08	Barbara Michalska-Dembińska	wnosi o: 6. przesunięcie drogi 7 KDD na odcinku równoległym do ul. Pałacowej na granicę między pasem zieleni ZPp a działkami,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027. W związku z zachowaniem pasa zieleni przesunięcie drogi 7KDD do ul. Pałacowej komunikacyjnie nie ma żadnego uzasadnienia.
168. (78.7)	18.04.08	Barbara Michalska-Dembińska	wnosi o: 7. czasowe zniesienie zakazu budowy szamb, przydomowych biologicznych oczyszczalni, oraz własnych ujęć wody, do momentu budowy podstawowej infrastruktury,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców. Zapis nie dopuszczający indywidualnych ujęć wody zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las

									Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
169. (78.8)	18.04.08	Barbara Michalska-Dembińska	wnosi o: 8. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 10 %.	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzania planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, ustalono opłatę w wysokości 30%.
170. (79.1)	18.04.08	Małgorzata Werde-Wardyńska	wnosi o: 1. zmniejszenie szerokości Rzeczpospolitej do 20 m,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczpospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.
171. (79.2)	18.04.08	Małgorzata Werde-Wardyńska	wnosi o: 2. zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m oraz umożliwienie realizacji dwóch niezależnych mieszkań w jednym domu,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczpospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniem MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych.

									W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczpospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków. W projekcie planu dopuszczono budynki jednorodzinne z dwoma lokalami - zgodnie z Art. 3. pkt. 2a Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
172. (79.3)	18.04.08	Małgorzata Werde-Wardyńska	wnosi o: 3. zmniejszenie minimalnych powierzchni działek budowlanych do 1000 m <sup>2</sup> pod dom jednorodzinny i do 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
173. (79.4)	18.04.08	Małgorzata Werde-Wardyńska	wnosi o: 4. zmniejszenie szerokości pasa zieleni ZPp do 25m,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
174. (79.5)	18.04.08	Małgorzata Werde-Wardyńska	wnosi o: 5. zmniejszenie pasa ochronnego wzdłuż ul. Pałacowej analogicznie jak po drugiej stronie,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.

175. (79.6)	18.04.08	Małgorzata Werde-Wardyńska	wnosi o: 6. przesunięcie drogi 7 KDD na odcinku równoległym do ul. Pałacowej na granicę między pasem zieleni ZPp a działkami,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027. W związku z zachowaniem pasa zieleni przesunięcie drogi 7KDD do ul. Pałacowej komunikacyjnie nie ma żadnego uzasadnienia.
176. (79.7)	18.04.08	Małgorzata Werde-Wardyńska	wnosi o: 7. czasowe zniesienie zakazu budowy szamb, przydomowych biologicznych oczyszczalni, oraz własnych ujęć wody, do momentu budowy podstawowej infrastruktury,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców. Zapis nie dopuszczający indywidualnych ujęć wody zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
177. (79.8)	18.04.08	Małgorzata Werde-Wardyńska	wnosi o: 8. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 10 %.	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o

									warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzenia planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, ustalono opłatę w wysokości 30%.
178. (80.1)	18.04.08	Paweł Gerber	wnosi o: 1. zmniejszenie szerokości Rzeczpospolitej do 20 m,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczpospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.
179. (80.2)	18.04.08	Paweł Gerber	wnosi o: 2. zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m oraz umożliwienie realizacji dwóch niezależnych mieszkań w jednym domu,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczpospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniami MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych. W planie utrzymuje się różnicę wysokości zabudowy dla terenów po różnych stronach al. Rzeczpospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków. W projekcie planu dopuszczono budynki jednorodzinne z dwoma lokalami - zgodnie z Art. 3. pkt. 2a Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
180. (80.3)	18.04.08	Paweł Gerber	wnosi o: 3. zmniejszenie minimalnych powierzchni działek budowlanych do 1000 m <sup>2</sup> pod dom jednorodzinny i do 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej została zmniejszona z 2000m <sup>2</sup> do wielkości 1500m <sup>2</sup> , ustalonej również jako minimalna dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej. Położenie działek w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego

									Krajobrazu narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
181. (80.4)	18.04.08	Paweł Gerber	wnosi o: 4. zmniejszenie szerokości pasa zieleni ZPp do 25m,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
182. (80.5)	18.04.08	Paweł Gerber	wnosi o: 5. zmniejszenie pasa ochronnego wzdłuż ul. Pałacowej analogicznie jak po drugiej stronie,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
183. (80.6)	18.04.08	Paweł Gerber	wnosi o: 6. przesunięcie drogi 7 KDD na odcinku równoległym do ul. Pałacowej na granicę między pasem zieleni ZPp a działkami,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu oraz pas szerokości 30m w obszarze ul. Pałacowej licząc od osi ulicy w kierunku południowym, w celu ochrony i uzupełnienia szpalerów drzew i zapewnienia powiązania przyrodniczego terenów zieleni po obu stronach ul. Przyczółkowej. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej

									restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027. W związku z zachowaniem pasa zieleni przesunięcie drogi 7KDD do ul. Pałacowej komunikacyjnie nie ma żadnego uzasadnienia.
184. (80.7)	18.04.08	Paweł Gerber	wnosi o: 7. czasowe zniesienie zakazu budowy szamb, przydomowych biologicznych oczyszczalni, oraz własnych ujęć wody, do momentu budowy podstawowej infrastruktury,	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców. Zapis nie dopuszczający indywidualnych ujęć wody zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
185. (80.8)	18.04.08	Paweł Gerber	wnosi o: 8. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 10 %.	teren 3,4 MN-E, ZP(MN-E), ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzenia planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, ustalono opłatę w wysokości 30%.

186. (83.2)	18.04.08	Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji ul. Mroczna 5/23 01-456 Warszawa	wnoszą o: 2. zmianę zapisów dla ulicy 2KDZ (al. Rzeczpospolitej): – szerokości w liniach rozgraniczających: 48m (ok. 58m na odc. 8KDD – północna granica planu), – liczba jezdni: 2 – komunikacja zbiorowa: autobus i tramwaj.	ulica 2KDZ	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Aleja Rzeczpospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.
187. (85.1)	18.04.08	Michał Laskowski	wnosi o: 1. zmniejszenie szer. al. Rzeczpospolitej do 30 m,	dz. nr 36/2 obr. 1-06, teren 48MN/U, 49MN/U i 50U/MN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczpospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m.
188. (85.2)	18.04.08	Michał Laskowski	wnosi o: 2. zwiększenie max. wysokości zabudowy wzdłuż al. Rzeczpospolitej do 12m,	dz. nr 36/2 obr. 1-06, teren 48MN/U, 49MN/U i 50U/MN	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Utrzymuje się określone w planie maksymalne wysokości zabudowy, zróżnicowane dla terenów po różnych stronach al. Rzeczpospolitej. Rozszerzony program funkcjonalny zabudowy po wschodniej stronie ulicy (usługi) wymaga dopuszczenia większych gabarytów budynków.
189. (85.3)	18.04.08	Michał Laskowski	wnosi o: 3. zmniejszenie min. wielkości działki budowlanej: – dla terenów 48 MN/U i 49 MN/U: 1000m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 750m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 800m <sup>2</sup> dla usług, bez ograniczenia max. powierzchni do 30% – dla terenu 50 U(MN): 800m <sup>2</sup> , – dopuszczenie zmniejszenia w/w wielkości o 5%,	dz. nr 36/2 obr. 1-06, teren 48MN/U, 49MN/U i 50U/MN	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwagę uwzględniono w zakresie minimalnej wielkości działki pod zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą w terenie 48MN/U i 49MN/U. Uwagi nie uwzględniono w zakresie minimalnej powierzchni działek dla zabudowy usługowej w terenie 48MN/U i 49MN/U i minimalnej powierzchni działek w terenie 50U(MN). Określona w planie minimalna wielkość działki usługowej musi pozostawać w relacji z minimalną powierzchnią wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej – tak aby utrzymać podobne gabaryty zabudowy w całym obszarze planu. Uwagi nie uwzględniono w zakresie dopuszczenia 5% tolerancji w stosunku do wymaganych wielkości działek. W wyniku rozpatrzenia uwag, normatyw wielkości obniżony został do wartości granicznych, dalsze jego zaniżanie jest bezzasadne.
190. (85.4)	18.04.08	Michał Laskowski	wnosi o: 4. zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej: – dla terenów 48 MN/U i 49 MN/U: do 50%,	dz. nr 36/2 obr. 1-06, teren 48MN/U, 49MN/U i 50U/MN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla wszystkich terenów MN/U ustalono w planie ten sam wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Zmiany w tym zakresie wpłynęłyby ujemnie na spójność zagospodarowania całego obszaru. Biorąc pod uwagę że plan zakłada realizację zabudowy na dużych działkach, ustalony parametr powierzchni biologicznie czynnej w



			- dla terenu 50 U(MN) do 30%,						żaden sposób nie będzie blokował realizacji przewidzianych planem inwestycji. Dla terenów usługowych, takich jak 50U(MN), zlokalizowanych wzdłuż ulicy Przyczółkowej, wskaźnik powierzchni biologicznie ustalono na poziomie niższym niż dla pozostałych terenów. Dalsze zniżenie tego wskaźnika, przy określonej w planie minimalnej powierzchni działki 1000m <sup>2</sup> , wydaje się bezzasadne.
191. (85.5)	18.04.08	Michał Laskowski	wnosi o: 5. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków,	dz. nr 36/2 obr. 1-06, teren 48MN/U, 49MN/U i 50U/MN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
192. (85.6)	18.04.08	Michał Laskowski	wnosi o: 6. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych ujęć wody na działce,	dz. nr 36/2 obr. 1-06, teren 48MN/U, 49MN/U i 50U/MN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis ten zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
193. (85.7)	18.04.08	Michał Laskowski	wnosi o: 7. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 10%.	dz. nr 36/2 obr. 1-06, teren 48MN/U, 49MN/U i 50U/MN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzania planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. W przypadku przedmiotowej działki, ustalono opłatę w wysokości 30%.

194. (86.1)	18.04.08	Maria i Wojciech Porębscy	wnoszą o: 1. dopuszczenie zabudowy w pasie terenu, gdzie została ona wykluczona poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,	dz. nr 34/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Pas terenu wyłączony z zabudowy, poprzez wyznaczenie równoległych nieprzekraczalnych linii zabudowy na fragmentach działek 34/2 i 34/3 powstał w celu wymuszenia otwarcia w ciągu zabudowy na zieleń Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, jako przedłużenie dróg dojazdowych i jest jednym z elementów kompozycyjnych planu. Pas ten jest fragmentem prywatnych działek, które mogą być ogrodzone, a powierzchnia wyłączona z zabudowy przeznaczona na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną, która i tak musi być na każdej działce. Podział działki 34/1 na dwie mniejsze nie spowoduje sytuacji, że utracą wartość z powodu niespełnienia normatywu działek budowlanych; najmniejsza z nich ma około 1170m <sup>2</sup> .
195. (86.2)	18.04.08	Maria i Wojciech Porębscy	wnoszą o: 2. zmniejszenie szerokości al. Rzeczypospolitej do 20m i dopuszczenie bezpośrednich zjazdów na nią,	dz. nr 34/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczypospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczypospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m. Niestuszone jest twierdzenie, że aleja na tym odcinku przejmie ruch z ul. Przyczółkowej z uwagi na zupełnie różne funkcje, jakie obie pełnią. Al. Rzeczypospolitej, z uwagi na szerokość jezdni 7m i niewielką odległość pomiędzy skrzyżowaniami pozostanie ulicą o randze lokalnej. Zmniejszenie terenu w liniach rozgraniczających nie spowoduje zmniejszenia ruchu pojazdów, ponieważ jezdnie pozostanie bez zmian. Natomiast uniemożliwi to utrzymanie reprezentacyjnego charakteru, a także funkcji ulicy zbiorczej, z możliwością zrealizowania w przyszłości linii tramwajowej.
196. (86.3)	18.04.08	Maria i Wojciech Porębscy	wnoszą o: 3. likwidację ulic 14KDD i 9KDD lub przesunięcie ulicy 14KDD na działki sąsiednie, będące we władaniu SGGW (nr 32, 33, 35),	dz. nr 34/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ projektowanych ulic 14KDL i 9KDD, wynika bezpośrednio z układu przestrzennego, charakterystycznego dla planu. Likwidacja lub zmiana przebiegu ww. ulic na przedmiotowej działce spowodowałaby duże zmiany w planie: pojawiłby się problem skrzyżowania z al. Rzeczypospolitej i 13KDD, utrudniona byłaby obsługa działek pomiędzy al. Rzeczypospolitej i ul. Przyczółkową. Pozostawienie ich w stanie obecnym nie uniemożliwia dobrego, zgodnego z ustaleniami planu, zagospodarowania przedmiotowych działek, od północy pozostanie jeszcze działka o głębokości około 25m, a od południa 33m. Zaznaczyć należy, że pod obie ulice i al. Rzeczypospolitej przeznaczono 17% powierzchni działki.

197. (86.4)	18.04.08	Maria i Wojciech Porębscy	wnoszą o: 4. zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy,	dz. nr 34/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obecna wielkość wskaźnika została już podniesiona w stosunku do terenów sąsiednich, gdzie nie występuje wolnostojąca zabudowa usługowa. Dalsze zwiększanie wskaźnika doprowadzić może do sytuacji, w której zabudowa usługowa znacznie przekroczy gabaryty sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i zacznie nad nią dominować, co w obszarze zabudowy rezydencjonalnej nie byłoby wskazane.
198. (86.5)	18.04.08	Maria i Wojciech Porębscy	wnoszą o: 5. zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do np. 40%,	dz. nr 34/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymano dotychczasową wartość wskaźnika. Faktycznie jednak wymagana w planie powierzchnia biologicznie czynna została zmniejszona poprzez zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej.
199. (86.7)	18.04.08	Maria i Wojciech Porębscy	wnoszą o: 7. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 5%,	dz. nr 34/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzania planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. W przypadku przedmiotowej działki, ustalono opłatę w wysokości 30%.
200. (86.8)	18.04.08	Maria i Wojciech Porębscy	wnoszą o: 8. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków,	dz. nr 34/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
201. (86.9)	18.04.08	Maria i Wojciech Porębscy	wnoszą o: 9. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych ujęć wody na działce,	dz. nr 34/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis ten zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w

									zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
202. (86.10)	18.04.08	Maria i Wojciech Porębscy	wnoszą o: 10. dopuszczenie możliwości zaopatrzenia gaz poza wyłączną możliwością korzystania z gazociągu,	dz. nr 34/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględnia się, zgodnie z przyjętym założeniem planu jakim jest kształtowanie obszaru o charakterze rezydencjonalnym, wpisanego w układ miejski, również w zakresie infrastruktury, co wyklucza stosowanie rozwiązań indywidualnych.
203. (86.11)	18.04.08	Maria i Wojciech Porębscy	wnoszą o: 11. zwiększenie max. wysokości zabudowy do 12m.	dz. nr 34/1 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga jest bezzasadna – maksymalną wysokość zabudowy dla terenu, którego dotyczy wniosek określono w projekcie planu na 12m.
204. (87.1)	18.04.08	Hanna Gomułka	wnosi o: 1. dopuszczenie zabudowy w pasie terenu, gdzie została ona wykluczona poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,	dz. nr 34/2 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Pas terenu wyłączony z zabudowy, poprzez wyznaczenie równoległych nieprzekraczalnych linii zabudowy na fragmentach działek 34/2 i 34/3 powstał w celu wymuszenia otwarcia w ciągu zabudowy na zieleń Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, jako przedłużenie dróg dojazdowych i jest jednym z elementów kompozycyjnych planu. Pas ten jest fragmentem prywatnych działek, które mogą być ogrodzone, a powierzchnia wyłączona z zabudowy przeznaczona na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną, która i tak musi być na każdej działce. Podział działki 34/1 na dwie mniejsze nie spowoduje sytuacji, że utracą wartość z powodu niespełnienia normatywu działek budowlanych; najmniejsza z nich ma około 1170m <sup>2</sup> .
205. (87.2)	18.04.08	Hanna Gomułka	wnosi o: 2. zmniejszenie szerokości al. Rzeczypospolitej do 20m i dopuszczenie bezpośrednich zjazdów na nią,	dz. nr 34/2 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczypospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczypospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m. Niestusne jest twierdzenie, że aleja na tym odcinku przejmie ruch z ul. Przyczółkowej z uwagi na zupełnie różne funkcje, jakie obie pełnią. Al. Rzeczypospolitej, z uwagi na szerokość jezdni 7m i niewielką odległość pomiędzy skrzyżowaniami pozostanie ulicą o randze lokalnej. Zmniejszenie terenu w liniach rozgraniczających nie spowoduje zmniejszenia ruchu pojazdów, ponieważ jezdni pozostanie bez zmian. Natomiast uniemożliwi to utrzymanie reprezentacyjnego charakteru, a także funkcji ulicy zbiorczej, z możliwością zrealizowania w przyszłości linii tramwajowej.
206. (87.3)	18.04.08	Hanna Gomułka	wnosi o: 3. likwidację ulic 14KDD i 9KDD lub przesunięcie ulicy 14KDD na	dz. nr 34/2 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ projektowanych ulic 14KDL i 9KDD, wynika bezpośrednio z układu przestrzennego, charakterystycznego dla planu. Likwidacja lub zmiana przebiegu ww. ulic na przedmiotowej działce

			działki sąsiednie, będące we władaniu SGGW (nr 32, 33, 35),						spowodowałyby duże zmiany w planie: pojawiłby się problem skrzyżowania z al. Rzeczpospolitej i 13KDD, utrudniona byłaby obsługa działek pomiędzy al. Rzeczpospolitej i ul. Przyczółkową. Pozostawienie ich w stanie obecnym nie uniemożliwia dobrego, zgodnego z ustaleniami planu, zagospodarowania przedmiotowych działek, od północy pozostanie jeszcze działka o głębokości około 25m, a od południa 33m. Zaznaczyć należy, że pod obie ulice i al. Rzeczpospolitej przeznaczono 17% powierzchni działki.
207. (87.4)	18.04.08	Hanna Gomułka	wnosi o: 4. zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy,	dz. nr 34/2 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obecna wielkość wskaźnika została już podniesiona w stosunku do terenów sąsiednich, gdzie nie występuje wolnostojąca zabudowa usługowa. Dalsze zwiększanie wskaźnika doprowadzić może do sytuacji, w której zabudowa usługowa znacznie przekroczy gabaryty sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i zacznie nad nią dominować, co w obszarze zabudowy rezydencjonalnej nie byłoby wskazane.
208. (87.5)	18.04.08	Hanna Gomułka	wnosi o: 5. zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do np. 40%,	dz. nr 34/2 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymano dotychczasową wartość wskaźnika. Faktycznie jednak wymagana w planie powierzchnia biologicznie czynna została zmniejszona poprzez zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej.
209. (87.7)	18.04.08	Hanna Gomułka	wnosi o: 7. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 5%,	dz. nr 34/2 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzania planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. W przypadku przedmiotowej działki, ustalono opłatę w wysokości 30%.
210. (87.8)	18.04.08	Hanna Gomułka	wnosi o: 8. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków,	dz. nr 34/2 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu

									Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
211. (87.9)	18.04.08	Hanna Gomułka	wnosi o: 9. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych ujęć wody na działce,	dz. nr 34/2 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis ten zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
212. (87.10)	18.04.08	Hanna Gomułka	wnosi o: 10. dopuszczenie możliwości zaopatrzenia gaz poza wyłączną możliwością korzystania z gazociągu,	dz. nr 34/2 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględnia się, zgodnie z przyjętym założeniem planu jakim jest kształtowanie obszaru o charakterze rezydencjonalnym, wpisanego w układ miejski, również w zakresie infrastruktury, co wyklucza stosowanie rozwiązań indywidualnych.
213. (87.11)	18.04.08	Hanna Gomułka	wnosi o: 11. zwiększenie max. wysokości zabudowy do 12m.	dz. nr 34/2 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga jest bezzasadna – maksymalną wysokość zabudowy dla terenu, którego dotyczy wniosek określono w projekcie planu na 12m.
214. (88.1)	18.04.08	Krzysztof Porębski	wnosi o: 1. dopuszczenie zabudowy w pasie terenu, gdzie została ona wykluczona poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,	dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Pas terenu wyłączony z zabudowy, poprzez wyznaczenie równoległych nieprzekraczalnych linii zabudowy na fragmentach działek 34/2 i 34/3 powstał w celu wymuszenia otwarcia w ciągu zabudowy na zieleń Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, jako przedłużenie dróg dojazdowych i jest jednym z elementów kompozycyjnych planu. Pas ten jest fragmentem prywatnych działek, które mogą być ogrodzone, a powierzchnia wyłączona z zabudowy przeznaczona na zieleń – powierzchnię biologicznie czynną, która i tak musi być na każdej działce. Podział działki 34/1 na dwie mniejsze nie spowoduje sytuacji, że utracą wartość z powodu niespełnienia normatywu działek budowlanych; najmniejsza z nich ma około 1170m <sup>2</sup> .
215. (88.2)	18.04.08	Krzysztof Porębski	wnosi o: 2. zmniejszenie szerokości al. Rzeczypospolitej do 20m i dopuszczenie bezpośrednich zjazdów na nią,	dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Rzeczypospolitej w obszarze planu jest kontynuacją tej ulicy z planu Wilanowa Zachodniego, gdzie jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 70 do 50 m. W związku z uwagą Rady Dzielnicy Wilanów (Stanowisko Nr XVII/33/2008 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 17.04.2008r.) o ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających al. Rzeczypospolitej na 50m, celem realizacji ulicy dwujezdniowej, po dwa pasy ruchu w każdą stronę oraz linii tramwajowej w kierunku południowym, w planie przyjęto parametry ulicy zbiorczej 2KDZ o szerokości 50m. Niestusze jest twierdzenie, że aleja na tym odcinku przejmie ruch z ul. Przyczółkowej z uwagi na zupełnie różne funkcje, jakie obie pełnią. Al. Rzeczypospolitej, z uwagi na szerokość jezdni 7m i niewielką odległość pomiędzy skrzyżowaniami pozostanie ulicą o randze

									lokalnej. Zmniejszenie terenu w liniach rozgraniczających nie spowoduje zmniejszenia ruchu pojazdów, ponieważ jezdni pozostanie bez zmian. Natomiast uniemożliwi to utrzymanie reprezentacyjnego charakteru, a także funkcji ulicy zbiorczej, z możliwością zrealizowania w przyszłości linii tramwajowej.
216. (88.3)	18.04.08	Krzysztof Porębski	wnosi o: 3. likwidację ulic 14KDD i 9KDD lub przesunięcie ulicy 14KDD na działki sąsiednie, będące we władaniu SGGW (nr 32, 33, 35),	dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ projektowanych ulic 14KDL i 9KDD, wynika bezpośrednio z układu przestrzennego, charakterystycznego dla planu. Likwidacja lub zmiana przebiegu ww. ulic na przedmiotowej działce spowodowałaby duże zmiany w planie: pojawiłby się problem skrzyżowania z al. Rzeczpospolitej i 13KDD, utrudniona byłaby obsługa działek pomiędzy al. Rzeczpospolitej i ul. Przyczółkową. Pozostawienie ich w stanie obecnym nie uniemożliwia dobrego, zgodnego z ustaleniami planu, zagospodarowania przedmiotowych działek, od północy pozostanie jeszcze działka o głębokości około 25m, a od południa 33m. Zaznaczyć należy, że pod obie ulice i al. Rzeczpospolitej przeznaczono 17% powierzchni działki.
217. (88.4)	18.04.08	Krzysztof Porębski	wnosi o: 4. zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy,	dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obecna wielkość wskaźnika została już podniesiona w stosunku do terenów sąsiednich, gdzie nie występuje wolnostojąca zabudowa usługowa. Dalsze zwiększanie wskaźnika doprowadzić może do sytuacji, w której zabudowa usługowa znacznie przekroczy gabaryty sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i zacznie nad nią dominować, co w obszarze zabudowy rezydencjonalnej nie byłoby wskazane.
218. (88.5)	18.04.08	Krzysztof Porębski	wnosi o: 5. zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do np. 40%,	dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymano dotychczasową wartość wskaźnika. Faktycznie jednak wymagana w planie powierzchnia biologicznie czynna została zmniejszona poprzez zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej.
219. (88.7)	18.04.08	Krzysztof Porębski	wnosi o: 7. zmniejszenie stawki renty planistycznej do 5%,	dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzania planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. W przypadku przedmiotowej działki, ustalono opłatę w wysokości 30%.
220. (88.8)	18.04.08	Krzysztof Porębski	wnosi o:	dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych

			8. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków,						przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
221. (88.9)	18.04.08	Krzysztof Porębski	wnosi o: 9. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych ujęć wody na działce,	dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis ten zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
222. (88.10)	18.04.08	Krzysztof Porębski	wnosi o: 10. dopuszczenie możliwości zaopatrzenia gaz poza wyłączną możliwością korzystania z gazociągu,	dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględnia się, zgodnie z przyjętym założeniem planu jakim jest kształtowanie obszaru o charakterze rezydencjonalnym, wpisanego w układ miejski, również w zakresie infrastruktury, co wyklucza stosowanie rozwiązań indywidualnych.
223. (88.11)	18.04.08	Krzysztof Porębski	wnosi o: 11. zwiększenie max. wysokości zabudowy do 12m.	dz. nr 34/3 obr. 1-06-40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga jest bezzasadna – maksymalną wysokość zabudowy dla terenu, którego dotyczy wniosek określono w projekcie planu na 12m.
224. (89.1)	18.04.08	Rada Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy ul. Stanisława Kostki Potockiego 11 02-958 Warszawa	wnosi o: 1. zmianę układu komunikacyjnego na inny, uwzględniający istniejące podziały własnościowe,	cały obszar planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ projektowanych ulic wynika bezpośrednio z układu przestrzennego, charakterystycznego dla planu. Likwidacja lub wyprostowanie tych ulic na przedmiotowej działce spowodowałoby bardzo duże zmiany w planie, a z uwagi na kształty, wielkość i układ istniejących obecnie rolnych podziałów własnościowych, a także reprezentacyjny charakter nowo tworzonego osiedla mieszkaniowego jednorodzinne, zmiany nie są niemożliwe. Zapisy obecne ułatwiają sprawiedliwe i elastyczne zasady przeprowadzenia podziałów nieruchomości w poszczególnych terenach. Stworzony w ten sposób układ przestrzenny umożliwi wytworzenie ciekawego i niebanalnego przestrzennie miejsca zamieszkania i wykluczy przeprowadzenie parcelacji terenów rolnych w sposób charakterystyczny dla planowania przestrzennego na prowincji. Pozostawienie ich w stanie obecnym nie uniemożliwia zagospodarowania działki zgodnego z ustaleniami planu.
225. (89.3)	18.04.08	Rada Dzielnicy Wilanów Miasta	wnosi o:	cały obszar planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków służy zabezpieczeniu cennych



		Stołecznego Warszawy ul. Stanisława Kostki Potockiego 11 02-958 Warszawa	3. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków,						przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Dodatkowym argumentem dla wprowadzenia takich zapisów jest fakt, że w odległości zaledwie 800-900m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
226. (89.4)	18.04.08	Rada Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy ul. Stanisława Kostki Potockiego 11 02-958 Warszawa	wnosi o: 4. likwidację zapisu dot. zakazu realizacji indywidualnych ujęć wody na działce,	cały obszar planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis ten zabezpiecza tereny chronione położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych na potrzeby ponad tysiąca osób, które docelowo zamieszkają na terenie objętym planem, w sytuacji, gdy teren jest w zasięgu sieci miejskiej, w odległości około 1km na północ. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej. Dodatkowo, charakter tego fragmentu Dzielnicy Wilanów wyklucza stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
227. (89.7)	18.04.08	Rada Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy ul. Stanisława Kostki Potockiego 11 02-958 Warszawa	wnosi o: 7. likwidację 100m pasa zieleni,	cały obszar planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Konserwator Zabytków wyznaczył pas zieleni w obszarze przyległym do Lasu Natolińskiego jako strefę jego ochrony w odległości 100m od granicy Rezerwatu. Zostało to potwierdzone w uzgodnieniach z Wojewodą Mazowieckim. Powyższe ustalenia są zgodne z obowiązującym Studium Warszawy, które również wyznacza taką strefę. Z uwagi na brak ochrony prawnej w strefie wokół Lasu Natolińskiego, zapisy planu są obecnie jedyną formą jego ochrony. Są one zgodne, a czasami nawet mniej restrykcyjne niż zapisy projektu Planu Ochrony Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” na okres 01.01.2008 – 31.12.2027.
228. (89.9)	18.04.08	Rada Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy ul. Stanisława Kostki Potockiego 11 02-958 Warszawa	wnosi o: 9. zmniejszenie min. wielkości działki budowlanej do 1000m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,	cały obszar planu	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej została zmniejszona do 1000m <sup>2</sup> na całym obszarze planu, z wyjątkiem terenów MN-E i ZP(MN-E), położonych w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, które to położenie narzuca szczególne zasady zainwestowania terenów, dopuszczając jedynie zabudowę ekstensywną na dużych działkach.
229. (89.10)	18.04.08	Rada Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy ul. Stanisława Kostki Potockiego 11	wnosi o: 10. zmniejszenie stawki renty planistycznej,	cały obszar planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku terenów dotychczas niezurbanizowanych - rolnych, na których niemożliwe było uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, wzrost wartości gruntów jest

		02-958 Warszawa								największy. Najczęściej sam fakt przystąpienia do sporządzenia planu powoduje wzrost wartości. Na takich terenach potrzeba również największych nakładów z budżetu miasta na budowę infrastruktury: nowych dróg, urządzeń technicznych, budynków użyteczności publicznej itp. Dlatego przyjęto zasadę podniesienia do poziomu maksymalnego, dopuszczanego prawem, wysokości opłaty planistycznej na terenach, gdzie zmiany są największe i uchwalenie planu spowoduje największy wzrost wartości nieruchomości. W przypadku przedmiotowej działki, ustalono opłatę w wysokości 30%.
230. (89.11)	18.04.08	Rada Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy ul. Stanisława Kostki Potockiego 11 02-958 Warszawa	wnosi o: 11. zwiększenie max. wysokości zabudowy do 12m,	cały obszar planu	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części		Maksymalną wysokość zabudowy zwiększono do 10m, co w pełni pozwala na zrealizowanie 2 kondygnacyjnego budynku z poddaszem użytkowym. Taka sama wysokość (10m) określona została jako maksymalna dla terenów sąsiednich w mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie tej samej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczpospolitej, sąsiadującej z Rezerwatem Przyrody „Las Natoliński”. Taka wysokość pozostaje też w zgodzie ze wskazaniami MKUA, w zakresie kształtowania wysokości budynków oraz z ustaleniami suikzp, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem doprecyzowania tych wielkości w planach miejscowych.

## II WYŁOŻENIE od 04.01.2012r. do 03.02.2012r. (przed podziałem planu na części A, B i C)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzonej uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy do uchwały nr LXIV/2081/2022 z 12 maja 2022 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. (3.)	20.01.2012	Andrzej Duszka	Dla terenu 50MN/U i terenów wzdłuż Al. Rzeczypospolitej, dla których projekt planu wyznacza te same parametry zabudowy co dla terenu 50MN/U podnieść wskaźnik maks. Intensywności zabudowy do 1,0	dz. o nr ew. 27/1 obręb 1-06-40	50MN/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Ustalone w planie wskaźniki są całkowicie spójne, a wartość wskaźnika intensywności zabudowy: 0,6 pozwala na uzyskanie na działce 1000m <sup>2</sup> aż do 600m <sup>2</sup> (!) całkowitej powierzchni zabudowy. Jak widać wartość wskaźnika określono z dużym marginesem. W związku z tym nie zachodzi konieczność jego dalszego zwiększania.

2. (4.)	20.01.2012	Wiesław Zaborowski	Dla terenu 50MN/U i terenów wzdłuż Al. Rzeczypospolitej, dla których projekt planu wyznacza te same parametry zabudowy co dla terenu 50MN/U podnieść wskaźnik maks. intensywności zabudowy do 1,0.	dz. o nr ew. 27/3, 27/5, 27/6 obręb 1-06-40	50MN/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Ustalone w planie wskaźniki są całkowicie spójne, a wartość wskaźnika intensywności zabudowy: 0,6 pozwala na uzyskanie na działce 1000m <sup>2</sup> aż do 600m <sup>2</sup> (!) całkowitej powierzchni zabudowy. Jak widać wartość wskaźnika określono z dużym marginesem. W związku z tym nie zachodzi konieczność jego dalszego zwiększania.
3. (5.1)	23.01.2012	Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Pl. Defilad 1 00-901 Warszawa	I. Odnośnie zasad kolorystyki budynków (§ 5 ust. 1 lit. g) 1. zapisy dot. zasad kolorystyki budynków zastąpić następującym zapisem: „na powierzchniach tynkowych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni (pierwsze dwie cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20) oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy (dwie kolejne cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20). Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 15% powierzchni danej elewacji. Obowiązek określania kolorów w oparciu o ww. system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia.”	Dotyczy całego obszaru planu		uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwzględnia się w następujący sposób: uzupełnia się zapis § 5 ust. 1 lit. g poprzez dodanie informacji, że wskazane kolory dotyczą powierzchni tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego oraz że nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych (metal, drewno, kamień itp.). Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej odniesienia do systemu kolorów NCS. Dotychczasowy sposób określenia kolorystyki budynków jest czytelny w stopniu wystarczającym dla zapewnienia spójnej kolorystyki zabudowy na obszarze planu.

			Zapis można uzupełnić o określenie dopuszczalnych przedziałów kolorystycznych w oparciu o krąg kolorów systemu NCS.							
4. (5.2)	23.01.2012	Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Pl. Defilad 1 00-901 Warszawa	2. do słownika planu wprowadzić definicję systemu NCS uzupełnioną o wyjaśnienie, że dwie pierwsze cyfry z zapisu numerycznego barwy świadczą o % domieszce czerni, zaś dwie kolejne o stopniu chromatyczności	Dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na nie wprowadzanie do § 5 ust. 1 lit. g odniesienia do systemu kolorów NCS
5. (5.3)	23.01.2012	Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Pl. Defilad 1 00-901 Warszawa	II. Odnośnie zasad lokalizowania reklam (§ 5 ust. 5): 3. w lit. b zapis o maks. dopuszczalnej powierzchni reklamy ustalonej na 1,5m <sup>2</sup> zmienić na 3m <sup>2</sup> ; dla szyldu i szyldu reklamowego zamiast maks. powierzchni wyznaczyć maks. dopuszczalną wysokość na 0,6 m	Dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe zapisy. Celem planu jest ograniczanie lokalizowania reklam wolnostojących, zatem zwiększenie powierzchni reklamowej nie znajduje żadnego uzasadnienia
6. (5.5)	23.01.2012	Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Pl. Defilad 1 00-901 Warszawa	w lit. g) tiret 1 zapis o maks. dopuszczalnej powierzchni pola reklamowego ustalonej na 1m <sup>2</sup> zmienić na 3m <sup>2</sup>	Dotyczy całego obszaru planu		uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Zwiększa się maksymalną dopuszczalną powierzchnię pola reklamowego do 2,2m <sup>2</sup> . Jest to powierzchnia wystarczająca dla realizacji powszechnie stosowanych city light posters o wymiarach 120x180 cm
7. (5.6)	23.01.2012	Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i	w lit. h) wykreślić tiret 1; w miejsce różnicowania zapisów regulujących umieszczanie reklam na	Dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe zapisy. Zakaz lokalizowania kiosków na całym obszarze planu nie znajduje uzasadnienia, m. in. z uwagi na rangę oraz

		Planowania Przewidzianego Wydział Estetyki Przewidzianej Publicznej Pl. Defilad 1 00-901 Warszawa	kioskach dla terenów strefy ochrony krajobrazowej i terenów poza strefą lub na całym obszarze planu wprowadzić zakaz lokalizowania samych kiosków,							szerokość al. Rzeczpospolitej i ul. Rosnowskiego oraz projektowany węzeł komunikacyjny.
8. (5.7)	23.01.2012	Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przewidzianego Wydział Estetyki Przewidzianej Publicznej Pl. Defilad 1 00-901 Warszawa	w lit. h) tiret 2 zapis zmienić na: „maksymalnie dwóch pól reklamowych o jednostkowej powierzchni 3m <sup>2</sup> ,	Dotyczy całego obszaru planu		uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwagę uwzględnia się w następujący sposób: zapis zmienia się na następujący: „dopuszcza się poza strefą chronionego krajobrazu umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o jednostkowej powierzchni 2,2m <sup>2</sup> i nie przekraczającej 20 % powierzchni wszystkich ścian obiektu”. 2,2m <sup>2</sup> to powierzchnia wystarczająca dla realizacji powszechnie stosowanych city light posters o wymiarach 120x180 cm
9. (5.9)	23.01.2012	Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przewidzianego Wydział Estetyki Przewidzianej Publicznej Pl. Defilad 1 00-901 Warszawa	III. Odnośnie zasad lokalizowania kiosków (§ 8 ust. 3, lit. b) /powinno być: ust.2 pkt 3 lit. b/: 9. w tiret 1 zapis zamienić na: „w promieniu 50 m od znaku D15”.	Dotyczy całego obszaru planu		uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwzględnia się w następujący sposób: zapis zmienia się na następujący: „w promieniu 50 m od znaku informacyjnego przystanku komunikacji miejskiej (...)”. Symbol D15 dotyczy tylko przystanków autobusowych, a plan przewiduje także komunikację tramwajową.
10. (5.10)	23.01.2012	Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przewidzianego Wydział Estetyki Przewidzianej Publicznej Pl. Defilad 1 00-901 Warszawa	10. przeanalizować zasadność lokalizowania kiosków na opracowywanym terenie	Dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe zapisy. Zakaz lokalizowania kiosków na całym obszarze planu nie znajduje uzasadnienia, m. in. z uwagi na rangę i szerokość al. Rzeczpospolitej i ul. Rosnowskiego oraz projektowany węzeł komunikacyjny wraz pętlą tramwajową.

11. (9.1)	08.02.2012	Artur Walewski	Dla terenu 7ZP(MN-E) 1. zmniejszyć o około 10 m strefę ochronną od parku Natolińskiego,	dz. o nr ew. 16/1, 16/2, 16/3 obręb 1-06-40	7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie 100-metrowej strefy ochronnej od granic Rezerwatu „Las Natoliński” wynika z ustaleń Studium. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie, w którym połowa wyznaczonej strefy ochronnej włączona została do działek budowlanych jako powierzchnia biologicznie czynna, stanowi wynik poszukiwań rozwiązania jak najmniej krzywdzącego właścicieli nieruchomości.
12. (9.2)	08.02.2012	Artur Walewski	1. zwiększyć wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, tj. 12 m	dz. o nr ew. 16/1, 16/2, 16/3 obręb 1-06-40	7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwagę uwzględnia się częściowo, w zakresie maksymalnej liczby kondygnacji - zapis §16 ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy: 10m, tj. 2 kondygnacje i poddasze użytkowe”. W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w 2008 r. maksymalna wysokość zabudowy została już zwiększona z 9m do 10m. Taką samą maksymalną wysokość przyjęto dla terenów sąsiednich w obowiązującym mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie jednakowej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczpospolitej, w sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Ustalona wysokość zabudowy pozostaje w zgodności z obowiązującym studium, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy dla poszczególnych stref miasta, z zastrzeżeniem ich doprecyzowania w planach miejscowych
13. (9.3)	08.02.2012	Artur Walewski	3. dopuścić podpiwniczenia budynków	dz. o nr ew. 16/1, 16/2, 16/3 obręb 1-06-40	7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania planu. W celu ochrony walorów przyrodniczych (bliskie sąsiedztwo rezerwatu „Las Natoliński”) na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyklucza się wszelkie działania mogące powodować niekorzystne zmiany stosunków wodnych (np. spadek poziomu wód gruntowych).
14. (9.4)	08.02.2012	Artur Walewski	4. dopuścić budowę tymczasowych szamb,	dz. o nr ew. 16/1, 16/2, 16/3 obręb 1-06-40	7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków ma na celu ochronę cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej, w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Wprowadzenie tego zakazu uzasadnia fakt, że w odległości zaledwie 800-900m od granic planu znajduje się koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Ponadto, z uwagi na charakter dzielnicy Wilanów wyklucza się stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców
15. (9.5)	08.02.2012	Artur Walewski	Dla terenu 6MN-E: 5. zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4	dz. o nr ew. 16/1, 16/2, 16/3 obręb 1-06-40	7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przyjęta dla terenów MN-E wartość wskaźnika intensywności zabudowy: 0,3 pozwala na uzyskanie na działce o powierzchni 1500m <sup>2</sup> do 450m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni zabudowy. Jest to wartość odpowiednia dla zabudowy rezydencjonalnej i nie zachodzi konieczność dalszego jej zwiększania.

16. (9.6)	08.02.2012	Artur Walewski	6. zwiększyć wysokość budynków do 12 m (3-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe)	dz. o nr ew. 16/1, 16/2, 16/3 obręb 1-06-40	7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwagę uwzględnia się częściowo, w zakresie maksymalnej liczby kondygnacji - zapis §16 ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy: 10m, tj. 2 kondygnacje i poddasze użytkowe”. W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w 2008 r. maksymalna wysokość zabudowy została już zwiększona z 9m do 10m. Taką samą maksymalną wysokość przyjęto dla terenów sąsiednich w obowiązującym mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie jednakowej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczpospolitej, w sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Ustalona wysokość zabudowy pozostaje w zgodności z obowiązującym studium, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy dla poszczególnych stref miasta, z zastrzeżeniem ich doprecyzowania w planach miejscowych
17. (9.7)	08.02.2012	Artur Walewski	7. dopuścić podpiwniczenia budynków,	dz. o nr ew. 16/1, 16/2, 16/3 obręb 1-06-40	7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania planu. W celu ochrony walorów przyrodniczych (bliskie sąsiedztwo rezerwatu „Las Natoliński”) na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyklucza się wszelkie działania mogące powodować niekorzystne zmiany stosunków wodnych (np. spadek poziomu wód gruntowych)
18. (9.8)	08.02.2012	Artur Walewski	8. zmniejszyć powierzchnię działek dla zabudowy jednorodzinnej do 1000 m <sup>2</sup> , a dla zabudowy bliźniaczej - do 600 m <sup>2</sup> dla budynku	dz. o nr ew. 16/1, 16/2, 16/3 obręb 1-06-40	7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w 2008 r., normatyw działek został już zmniejszony z 2000m <sup>2</sup> do 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej. Dalsze zmniejszanie parametrów działek nie znajduje uzasadnienia, szczególnie wobec lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu i występowania w związku z tym szczególnych uwarunkowań środowiskowych
19. (9.9)	08.02.2012	Artur Walewski	9. wprowadzić odstępstwo dla min. Powierzchni działki budowlanej +/- 10-15%	dz. o nr ew. 16/1, 16/2, 16/3 obręb 1-06-40	7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Wprowadza się zapis dot. odstępstwa od ustalonych w planie wielkości działek o +/- 1%
20. (9.10)	08.02.2012	Artur Walewski	10. dopuścić budowę tymczasowych szamb,	dz. o nr ew. 16/1, 16/2, 16/3 obręb 1-06-40	7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków ma na celu ochronę cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej, w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Wprowadzenie tego zakazu uzasadnia fakt, że w odległości zaledwie 800-900m od granic planu znajduje się koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Ponadto, z uwagi na charakter dzielnicy Wilanów wyklucza się stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.

21. (9.11)	08.02.2012	Artur Walewski	11. wzdłuż ulicy Rzeczypospolitej utworzyć 70-100 m strefę o zwiększonej intensywności zabudowy z możliwością budowy domów mieszkalnych 6-8 lokalowych, o maks. wysokości 12 m (3 kondygnacje) z garażami podziemnymi	dz. o nr ew. 16/1, 16/2, 16/3 obręb 1-06-40	7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zagospodarowanie terenów, których dotyczy uwaga podporządkowane jest wzmocnionym wymogom ochrony środowiska przyrodniczego, związanym z bezpośrednim sąsiedztwem rezerwatu i Skarpy Warszawskiej oraz położeniem w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Z tego względu utrzymuje się obecne rozwiązania planu. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie wysokości zabudowy. Jej maksymalna wartość przyjęta została w nawiązaniu do ustaleń planów sąsiednich (mpzp Wilanowa Zachodniego). Wyklucza się podpiwniczenia budynków. Na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu plan wyklucza wszelkie działania mogące powodować niekorzystne zmiany stosunków wodnych (np. spadek poziomu wód gruntowych)
22. (9.12)	08.02.2012	Artur Walewski	12. zwęzić ulicę 3KDZ (ul. Rzeczypospolitej) do 40 m,	dz. o nr ew. 16/1, 16/2, 16/3 obręb 1-06-40	7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obecna szerokość al. Rzeczypospolitej wynika z uwzględnienia uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów z 21.03.2007 r. dot. szerokości 3KDZ oraz stanowiska Rady Dzielnicy Wilanów z 17.04.2008 r. w sprawie poszerzenia ulicy do 50 m, w celu realizacji linii tramwajowej. O zabezpieczenie odpowiedniej szerokości ulicy pod budowę trasy tramwajowej (dwukierunkowego torowiska tramwajowego wraz z infrastrukturą przystankową) wnioskował również ZTM. Zaproponowana szerokość ulicy stanowi kontynuację szerokości al. Rzeczypospolitej z obowiązującego mpzp Wilanowa Zachodniego. Zawiężenie ulicy 3KDZ skutkowałoby wykluczeniem możliwości poprowadzenia linii tramwajowej (zbyt wąski przekrój w rejonie przystanków).
23. (10.1)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	1. na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią przy stanie wód stuletnich (§ 6 ust.13)	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie ze Studium w północnej części obszaru planu, w pasie do 35 m od linii rozgraniczającej ul. Przyczółkowej występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi – obszary potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich.
24. (10.3)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	3. zmienić treść zapisu § 2 pkt 14) na zgodną z przepisami odrębnymi (warunki techniczne)	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z 12.04.2002 r. definiuje pojęcie „teren biologicznie czynny”, tymczasem plan posługuje się pojęciem z założenia innym i celowo definiowanym na potrzeby planu: „powierzchnia biologicznie czynna”. Ustalenia planu odpowiadają suikzp, zgodnie z którym dla terenów położonych w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW) do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki.



25. (10.4)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	4. w § 2 pkt 28) po słowach „nad ziemią” dopisać: „urządzenia i obiekty budowlane, w tym..”	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe zapisy. Wolnostojące budynki infrastruktury technicznej stanowią mało atrakcyjny element przestrzenny, szczególnie w zespołach zabudowy jednorodzinnej. Dlatego plan dąży do ich wyeliminowania na rzecz urządzeń. Budynki dopuszczone są jedynie w granicach terenów I-E i I-E/I-K.
26. (10.6)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	6. w § 4 ust. 2 pkt 3) zamienić „i” na „lub”,	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami §18 funkcja mieszkaniowa i usługowa może występować na działkach budowlanych na terenach MN/U zarówno wymiennie, jak i równocześnie. Stąd użycie spójnika „i” jest jak najbardziej uzasadnione.
27. (10.12)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	12. w § 6 ust. 10 pkt 2) ppkt b) wykreślić słowo „preferowana”, gdyż plan nie określa zaleceń oraz określić co oznacza „niska zieleń”; zapis ten jest sprzeczny z ustaleniami o szpalerach drzew,	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Sformułowanie z użyciem słowa „preferowana” nie ma faktycznej mocy prawnej, stanowi jednak pewną wskazówkę dot. sposobu zagospodarowania i z tego względu zostaje utrzymane. Zapis nie wyklucza realizacji szpalerów drzew, nie jest więc sprzeczny z innymi ustaleniami planu. Brak jest konieczności uściślenia pojęcia „zieleń niska”.
28. (10.15)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	15. wyłączyć z ruchu kołowego ul. Pałacową jedynie na odcinku od Al. Rzeczypospolitej do bramy Parku (§ 7 pkt 2) ppkt a),	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyłączenie z ruchu ul. Pałacowej wynika m. in. z ustaleń Studium, w którym istniejący ciąg ulicy wraz z pasem terenu o szerokości ok. 60 m, objęto ochroną w ramach strefy ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego, w której obowiązuje m. in. zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak nawierzchnie ulic oraz utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej. Całą strefę oznaczono jako tereny zieleni urządzonej (ZP1). Ponadto rozwiązania planu uwzględniają wniosek złożony do planu przez Stołecznego Konserwatora Zabytków, który dotyczył ochrony alei ul. Pałacowej i wytrasowania w tym celu, w odległości ok. 30 m od obecnego przebiegu ulicy, nowej ulicy dojazdowej dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej.
29. (10.16)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	16. ze względu na zbyt małą szerokość ulic KDL dla równoczesnej realizacji szpalerów drzew i infrastruktury, zmienić zapis § 8 ust. 2 pkt 11) (powinno być: pkt 10) poprzez rezygnację ze szpalerów drzew i ich zamiany np. na krzewy. Alternatywnie: poszerzyć ulice albo odsunąć linię zabudowy od linii rozgraniczającej i	dotyczy całego obszaru planu		uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna szerokość przewidziana dla ulicy klasy lokalnej to 12 m. W planie wyznaczono ulice o szerokości 15 m, co daje dodatkowe 3 m do zagospodarowania w formie szpaleru drzew. Jednak ze względu na różne możliwości kształtowania przekroju ulicy (osiowy lub nie), koryguje się zapis § 8 ust. 2 pkt 10 w następujący sposób: „ustala się kształtowanie zieleni na terenach ulic KDL w formie szpalerów drzew, rzędu drzew lub krzewów

			wrysować szpalery drzew na działkach przyległych,							
30. (10.18)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	18. wykreślić zapis § 9 pkt 2)	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się zapis w dotychczasowej formie. Dotyczy on nie tylko rejonu placu 3KDZ, ale całego obszaru planu i ma na celu ułatwić realizację zabudowy w rejonach, gdzie obowiązująca linia zabudowy nie stanowi linii prostej lub też znacznie odbiega od kątów granic działki budowlanej i tym samym utrudnia jej optymalne zagospodarowanie.
31. (10.27)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	27. nie wyznaczać przebiegu ciągów pieszych po działce prywatnej (§ 11 ust. 1 pkt 7),	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się zapis w dotychczasowej formie. Przebieg ciągów pieszych wskazano w sposób schematyczny, głównie na terenach zieleni urządzonej ogólnodostępnej. Ciągów nie wydzielono liniami rozgraniczającymi. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ciąg pieszy nie stanowi inwestycji celu publicznego, nie oznacza to jednak braku możliwości jego wskazania na terenach prywatnych, podobnie jak wskazuje się tereny zieleni, linie zabudowy i inne elementy ograniczające w pewien sposób dysponowanie nieruchomością przez jej właściciela.
32. (10.30)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	30. w § 12 ust. 1 pkt 3) ppkt g) dopisać: „z włączeniem zapleczy placów budowy”	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe zapisy. Plan wyklucza stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków (w tym: tymczasowo). Związane jest to z ochroną cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej, w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”
33. (10.32)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	32. zapis w § 12 ust. 1 pkt 4) ppkt a) tiret 3 zablokuje realizację większości zabudowy na terenie do czasu budowy tej kanalizacji; „dopuszczyć czasowe odwodnienie drogi parkingów do rowów chłonnych i do studzienek, w tym 3KDZ	dotyczy całego obszaru planu		uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Wprowadza się następującą korektę ustaleń planu: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych poprzez studzienki rozsączające. Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do rowów jedynie w sytuacji, gdy pozwoli na to szerokość pasa drogowego.
34. (10.36)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	36. w § 14 zmniejszyć min. powierzchnię działki budowlanej albo zwiększyć intensywność zabudowy albo dopuścić lokalne (własne) szamba i ewentualnie studnie	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w 2008 r., normatyw działek został już zmniejszony dla terenów MN-E z 2000m <sup>2</sup> do 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej. Dalsze zmniejszanie parametrów działek nie znajduje uzasadnienia, szczególnie wobec lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu i występowania w związku z tym szczególnych uwarunkowań środowiskowych. Utrzymano dotychczasowe rozwiązania planu związane z zakazem realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie ujęć wody i odprowadzania ścieków - co służyć ma ochronie terenów cennych przyrodniczo i wykluczać stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.

35. (10.37)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	37. wpisać do planu przepisy szczególne obowiązujące w dniu uchwalania (uzgodnienia) planu (§ 14 ust. 3 pkt 6),	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się zapisy w dotychczasowej formie. Przyjęta w planie zasada, by obowiązujących przepisów nie cytować jest jak najbardziej słuszną, pozwala bowiem zachować aktualność planu, nawet w przypadku zmiany tych przepisów. Cytowanie przepisów odrębnych w planie, w przypadku ich zmiany, może skutkować koniecznością sporządzenia zmiany planu, ze względu na występujące sprzeczności z przepisami nadrzędnymi
36. (10.39)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	39. w § 24 ust. 3 pkt 4) opisać jakie przepisy	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się zapisy w dotychczasowej formie. Przyjęta w planie zasada, by obowiązujących przepisów nie cytować jest jak najbardziej słuszną, pozwala bowiem zachować aktualność planu, nawet w przypadku zmiany tych przepisów. Cytowanie przepisów odrębnych w planie, w przypadku ich zmiany, może skutkować koniecznością sporządzenia zmiany planu, ze względu na występujące sprzeczności z przepisami nadrzędnymi.
37. 10.40)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	40. w § 25 ust. 3 pkt 8) opisać jakie przepisy szczególne,	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się zapisy w dotychczasowej formie. Przyjęta w planie zasada, by obowiązujących przepisów nie cytować jest jak najbardziej słuszną, pozwala bowiem zachować aktualność planu, nawet w przypadku zmiany tych przepisów. Cytowanie przepisów odrębnych w planie, w przypadku ich zmiany, może skutkować koniecznością sporządzenia zmiany planu, ze względu na występujące sprzeczności z przepisami nadrzędnymi
38. (10.41)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	41. w § 26 ust. 3 pkt 9) opisać jakie przepisy szczególne,	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się zapisy w dotychczasowej formie. Przyjęta w planie zasada, by obowiązujących przepisów nie cytować jest jak najbardziej słuszną, pozwala bowiem zachować aktualność planu, nawet w przypadku zmiany tych przepisów. Cytowanie przepisów odrębnych w planie, w przypadku ich zmiany, może skutkować koniecznością sporządzenia zmiany planu, ze względu na występujące sprzeczności z przepisami nadrzędnymi
39. (10.43)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	43. w § 72 zamienić sformułowanie: „zagospodarowania przestrzennego” na: „Prawa budowlanego”,	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Usunięto zapis § 72
40. (10.46)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	46. dopuścić odwodnienia dróg systemami lokalnymi – studnie chłonne, rowy lub powierzchniowo do czasu budowy kanalizacji deszczowej,	dotyczy całego obszaru planu		uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Wprowadza się następującą korektę ustaleń planu: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych poprzez studzienki rozsączające. Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do rowów jedynie w sytuacji, gdy pozwoli na to szerokość pasa drogowego
41. (10.48)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	48. zwiększyć intensywność zabudowy na całym obszarze planu poprzez: - zmniejszenie min. powierzchni działek	dotyczy całego obszaru planu		uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w 2008 r., normatyw działek został już zmniejszony dla terenów MN-E z 2000m <sup>2</sup> do 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej. Dalsze zmniejszanie parametrów działek nie znajduje uzasadnienia, szczególnie wobec lokalizacji w

			budowlanych o min=20%, - dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej poprzez małe domy mieszkalne 4÷6 lokali, szczególnie w pasie wzdłuż Al. Rzeczypospolitej,							bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu i występowania w związku z tym szczególnych uwarunkowań środowiskowych. Natomiast w celu uzasadnienia rozwiązań komunikacyjnych związanych z realizacją linii tramwajowej zintensyfikowano zabudowę w części centralnej planu wzdłuż Al. Rzeczypospolitej, istnieje możliwość dopuszczenia wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej 4-lokalowej, bez zmiany dotychczasowych parametrów zabudowy. Zakres terenowy tego dopuszczenia jest uwarunkowany uzyskaniem stosownych uzgodnień
42. (10.50)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	50. zrezygnować z przekształcania na ciąg pieszo rowerowy odcinka ul. Pałacowej od al. Rzeczypospolitej do ul. Przyczółkowej,	dotyczy całego obszaru planu				uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Przekształcenie ul. Pałacowej na ciąg pieszo rowerowy wynika m. in. z ustaleń Studium, w którym istniejący ciąg ulicy wraz z pasem terenu o szerokości ok. 60 m, objęto ochroną w ramach strefy ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego i oznaczono jako tereny zieleni urządzonej (ZP1). Ponadto rozwiązania planu uwzględniają wniosek złożony do planu przez Stołecznego Konserwatora Zabytków, który dotyczył ochrony alei ul. Pałacowej i wytrasowania w odległości ok. 30 m od obecnego przebiegu ulicy, nowej ulicy dojazdowej dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej.
43. (10.51)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	51. wprowadzić możliwości lokalnych studni, a szczególnie szamb do czasu obsługi terenu przez sieci miejskie,	dotyczy całego obszaru planu				uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie w planie zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie ujęć wody i odprowadzania ścieków wynika z lokalizacji tych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie Rezerwatu „Las Natoliński” i występowania w związku z tym szczególnych uwarunkowań środowiskowych. Celem ustaleń planu jest ochrona terenów cennych przyrodniczo. Wprowadzenie tego zakazu uzasadnia fakt, że w odległości zaledwie około 800-1000 m od granic planu znajduje się miejska sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Dopuszczenie w planie jakichkolwiek rozwiązań tymczasowych odłożyć może realizację inwestycji z zakresu kanalizacji na wiele, wiele lat Także z uwagi na charakter dzielnicy Wilanów wyklucza się stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
44. (10.52)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	52. dopuścić podwójny normatyw powierzchni działek budowlanych i rodzaju zabudowy (jedno, wielorodzinne MDM), zależny od obsługi w media (wodociąg i kanalizację),	dotyczy całego obszaru planu				uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu. Plan wyklucza stosowanie jakichkolwiek rozwiązań indywidualnych związanych z infrastrukturą techniczną (wodociągi i kanalizacja), niezależnie od rodzaju zabudowy.
45. (10.53)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38	53. wrysować na przekroju drogowym docelowy układ sieci infrastruktury medialnej.	dotyczy całego obszaru planu				uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Przekroje na rysunku planu stanowią jedynie element informacyjny planu, uzasadniający przyjęte rozwiązania z zakresu komunikacji. Zaproponowane szerokości ulic publicznych są zgodne z przepisami odrębnymi

		02-952 Warszawa								
46. (10.54)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	54. wprowadzić do planu przekroje drogowe jako ustalenie	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przekroje ulic nie mogą stanowić ustalenia planu. Służą one jedynie wykazaniu poprawności przyjętych w planie rozwiązań i nie mogą być traktowane jako wariant ostateczny. Ustalenia muszą być na tyle elastyczne, by pozostawiać pewne pole manewru projektantom na etapie realizacji inwestycji. Ujęcie przekrojów jako ustaleń planu, mogłoby oznaczać konieczność przeprowadzenia procedury zmiany planu, poprzedzającej wystąpienie o pozwolenie na budowę drogi
47. (10.55)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	55. skorygować ustalenia dla dróg KDL dotyczące realizacji szpalerów drzew, gdyż może to oznaczać, że zabraknie miejsca na infrastrukturę. Przenieść szpaler drzew na nieruchomości sąsiednie, a w drodze dopuścić jedynie niskie krzewy,	dotyczy całego obszaru planu		uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Minimalna szerokość przewidziana dla ulicy klasy lokalnej to 12 m. W planie wyznaczono ulice o szerokości 15 m, co daje dodatkowe 3 m do zagospodarowania w formie szpaleru drzew. Jednak ze względu na różne możliwości kształtowania przekroju ulicy (osiowy lub nie), koryguje się zapis § 8 ust. 2 pkt 10 w następujący sposób: „ustala się kształtowanie zieleni na terenach ulic KDL w formie szpalerów drzew, rzędu drzew lub krzewów.
48. (10.56)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	56. ustalić oś szpaleru drzew (krzewów) w przekroju drogowym, celem uporządkowania zasad zagospodarowania pasa drogowego,	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ujęte na rysunku planu przekroje stanowią element dodatkowy planu, bez mocy prawnej (informacje planu) i służą uzasadnieniu rozwiązań z zakresu komunikacji. Uzupełnianie przekrojów o dodatkowe elementy poprawiające odbiór estetyczny ulicy (zieleni) nie ma uzasadnienia, szczególnie wobec wprowadzonych zmian ustaleń planu dotyczących kształtowania zieleni na terenach ulic KDL (§ 8 ust. 2 pkt 10).
49. (10.60)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	60. ustalić w planie wskaźnik intensywności zabudowy na ok. 0,6÷0,9, stosować wskaźnik zgodnie z ustawą i rozporządzeniem,	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźnik intensywności zabudowy określono w planie w sposób właściwy, zgodnie z obowiązującymi przepisami – jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy (wszystkich kondygnacji) do powierzchni działki (patrz: uopizp). W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w 2008 r., wskaźnik intensywności zabudowy został już dla części terenów zwiększony względem pierwotnych założeń projektu planu. Wartość wskaźnika określono z wystarczającym marginesem – np. wartość 0,4 na terenach MN/U pozwala na uzyskanie na działce 1000m <sup>2</sup> aż do 400m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni zabudowy. Wobec powyższego, dalsze zwiększanie wskaźnika nie znajduje uzasadnienia, szczególnie wobec dopuszczenia na części obszaru wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej 4-lokalowej.
50. (10.61)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38	61. w celu urealnienia wartości wskaźnika zabudowy, zmniejszyć w planie min. powierzchnie	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźnik intensywności zabudowy określono w planie w sposób właściwy (patrz powyżej). W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w 2008 r., minimalna powierzchnia

		02-952 Warszawa	działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, zaś dla zabudowy wielorodzinnej mało intensywnej ustalić na 1200-1500 m <sup>2</sup> ,							działek budowlanych została już zmniejszona o ok. 15-25%, w zależności od rodzaju terenu. Dalsze zmniejszanie parametrów działek nie znajduje uzasadnienia. Przeczy to podstawowemu założeniu planu, jakim jest kształtowanie zespołu ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo.
51. (10.63)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	63. zmienić drogę dojazdową 13KDD i 41KDD na ciąg pieszy KP i ustalić im szerokość na 5 m; określić KP jako droga publiczna z zakazem ruchu kołowego samochodów,	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ewentualny zakaz ruchu pojazdów może zostać dla obu ulic wprowadzony w innym trybie administracyjnym.
52. (10.72)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	72. wyznaczyć w planie włączenie drogi 38KDD do ul. Przyczółkowej w rejonie ul. Pałacowej,	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż miejsce ewentualnego włączenia ulicy znajduje się poza granicami planu. Ustalenia planu odnoszą się mogą jedynie do terenów w granicach planu
53. (10.73)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	73. wprowadzić zakaz budowy szamb do czasu wzmocnienia wałów Wisły,	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie w planie zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków wynika z lokalizacji tych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie Rezerwatu „Las Natoliński” i występowania w związku z tym szczególnych uwarunkowań środowiskowych. Wzmocnienie wałów Wisły nie ma wpływu na zniesienie zakazu. Koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe znajduje się zaledwie w odległości 800-900m od granic planu. A dopuszczenie rozwiązań tymczasowych odłożyć może realizację inwestycji z zakresu kanalizacji na wiele, wiele lat
54. (10.74)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	74. skorygować na rysunku planu zasięg terenów zagrożonych powodzią	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Zasięg terenów zagrożonych powodzią przy stanie wód stuletnich został oznaczony na rysunku planu. Obejmuje on fragmenty terenów: 49U(MN), 52ZP(U), 53ZPp, 9KDD i 38KDD.
55. (10.75)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38 02-952 Warszawa	75. objąć cały plan obowiązkową procedurą scaleniową,	dotyczy całego obszaru planu		uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Wprowadza się zmianę do projektu polegającą na wskazaniu granic terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości pomiędzy ulicami 4KDL, 3KDL, 6KDL i zachodnią granicą planu. Pozostały teren nie wymaga wyznaczenia takiego obszaru - podlega pod zasady ogólne przeprowadzenia scaleń.
56. (10.78)	09.02.2012	Lewant Sp. z o.o. ul. Wiertnicza 38	78. dopuścić jeden poziom piwnic zagłębionych na 1,5-2 m, szczególnie pod obiektami	dotyczy całego obszaru planu		uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w następujący sposób: dopuszcza się podpiwniczenie budynków usytuowanych poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Dla pozostałej zabudowy utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu.

		02-952 Warszawa	wielorodzinnymi pod garaże podziemne							
57. (13.4)	17.02.2012	Kaczorowska Anna	Dla działki nr ew. 12 z obróbu 1-06-40 (obszar 8ZPp, 7ZP(MN-E), 6MN- E: 4. usunąć ograniczenia w zagospodarowaniu terenów tj. usunięcie z planu terenów położonych w sąsiedztwie parku Natolińskiego tj. terenów ZPp i ZP(MN-E),	dz. o nr ew. 41,44 obrub 1-06-54 dz. o nr ew. 12 obrub 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 6MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Rezerwatu „Las Natoliński” wynikają z ustaleń Studium. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie, w którym połowa wyznaczonej strefy ochronnej włączona została do działek budowlanych jako powierzchnia biologicznie czynna, stanowi wynik poszukiwań rozwiązania jak najmniej krzywdzącego właścicieli nieruchomości.
58. (13.5)	17.02.2012	Kaczorowska Anna	5. zwiększyć intensywność zabudowy: – dla zabudowy wolnostojącej – min. 1000 m <sup>2</sup> , – dla zabudowy bliźniaczej – 900 m <sup>2</sup> ,	dz. o nr ew. 41,44 obrub 1-06-54 dz. o nr ew. 12 obrub 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 6MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w 2008 r., normatyw działek został już zmniejszony z 2000m2 do 1500m2 dla zabudowy wolnostojącej. Dalsze zmniejszanie parametrów działek nie znajduje uzasadnienia, szczególnie wobec lokalizacji w bezpśrednim sąsiedztwie rezerwatu i występowania w związku z tym szczególnych uwarunkowań środowiskowych .
59. (13.6)	17.02.2012	Kaczorowska Anna	6. zmniejszyć szer. frontu działki: – dla zabudowy wolnostojącej do 20 m, – dla zabudowy bliźniaczej do 15 m,	dz. o nr ew. 41,44 obrub 1-06-54 dz. o nr ew. 12 obrub 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 6MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zwężenie szerokości frontu działki nie ma uzasadnienia. Takie działanie przeczyłoby jednemu z głównych założeń planu, jakim jest stworzenie zespołu zabudowy o charakterze rezydencjonalnym, na dużych działkach. Szerokość frontu 20m dla zabudowy wolnostojącej i 15m dla zabudowy bliźniaczej stosowana jest przy dużo mniejszych powierzchniach działek, niż określono w planie.
60. (13.8)	17.02.2012	Kaczorowska Anna	8. usunąć zapis § 6 ust. 2 pkt 2 ppkt d) dot. ogrodzeń ażurowych bez cokołu,	dz. o nr ew. 41,44 obrub 1-06-54 dz. o nr ew. 12 obrub 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 6MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe zapisy planu, dotyczące grodzenia działek umożliwiające migrację drobnych zwierząt.
61. (13.9)	17.02.2012	Kaczorowska Anna	9. usunąć strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,	dz. o nr ew. 41,44 obrub 1-06-54 dz. o nr ew. 12 obrub 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 6MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenia planu dot. ochrony zabytków archeologicznych, w tym: zapis dotyczący obowiązku pokrycia kosztów badań archeologicznych przez inwestora, wynikają z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Granice stref ochrony przyjęto wg dokumentacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Plan został uzgodniony w tym zakresie.
62. (13.10)	17.02.2012	Kaczorowska Anna	Dla działek o nr ew. 41, 44 z obróbu 1-06-54 (obszar 8ZPp): 10. usunąć ograniczenia w zagospodarowaniu terenów tj. usunięcie z	dz. o nr ew. 41,44 obrub 1-06-54 dz. o nr ew. 12 obrub 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 6MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Rezerwatu „Las Natoliński” wynikają z ustaleń Studium

			planu terenów położonych w sąsiedztwie parku Natolińskiego tj. terenów ZPp i ZP(MN-E)							
63. (13.11)	17.02.2012	Kaczorowska Anna	11. Dla wszystkich ww. działek: dopuszczyć stosowanie szamb, poboru wód podziemnych za pomocą studni,	dz. o nr ew. 41,44 obręb 1-06-54 dz. o nr ew. 12 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 6MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie w planie zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie ujęć wody i odprowadzania ścieków wynika z lokalizacji tych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie Rezerwatu „Las Natoliński” i występowania w związku z tym szczególnych uwarunkowań środowiskowych. Celem ustaleń planu jest ochrona terenów cennych przyrodniczo. Wprowadzenie tego zakazu uzasadnia fakt, że w odległości zaledwie około 800-1000 m od granic planu znajduje się miejska sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Dopuszczenie w planie jakichkolwiek rozwiązań tymczasowych odłożyć może realizację inwestycji z zakresu kanalizacji na wiele, wiele lat. Także z uwagi na charakter dzielnicy Wilanów wyklucza się stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
64. (13.12)	17.02.2012	Kaczorowska Anna	12. dopuścić tymczasową zabudowę	dz. o nr ew. 41,44 obręb 1-06-54 dz. o nr ew. 12 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 6MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji zabudowy tymczasowej ma na celu wykluczenie sytuowania na tym terenie elementów takich jak blaszane garaże lub inne obiekty gospodarcze (szopy, składziki). Byłoby to sprzeczne z głównym założeniem planu, jakim jest stworzenie atrakcyjnego zespołu zabudowy o charakterze rezydencjonalnym.
65. (25.1)	22.02.2012	Włodzimierz Nalewczyński	1. nie wyznaczać na działce strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,	dz. o nr ew. 17 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 9MN-E, 8KDD, 16KDD		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenia planu dot. ochrony zabytków archeologicznych wynikają z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Granice stref ochrony przyjęto wg dokumentacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Plan został uzgodniony w tym zakresie.
66. (25.2)	22.02.2012	Włodzimierz Nalewczyński	2. nie wyznaczać z trzech stron działki dróg publicznych,	dz. o nr ew. 17 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 9MN-E, 8KDD, 16KDD		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie wzdłuż wschodniej granicy działki nr ew. 17 ulicy 3KDZ wynika z ustaleń studium. Ze względu na klasę tej drogi – ulica zbiorcza - wykluczona jest realizacja bezpośrednich zjazdów na działki z tej ulicy, a liczba możliwych skrzyżowań jest ograniczona. Dlatego też w planie wyznaczono ulice dojazdowe: 8KDD i 16KDD, które umożliwić mają obsługę komunikacyjną terenów 6MN-E, 7ZP(MN-E) i 9MN-E. Zmiany zaproponowanego układu oznaczałyby pogorszenie warunków obsługi tych terenów, ale przede wszystkim utratę spójności całego założenia, opartego o al. Rzeczypospolitej, stanowiącą jego oś, z symetrycznym układem ulic poprzecznych.
67. (28.1)	22.02.2012	Beata Bujarska	1. strefę ochronną wokół Parku Natolińskiego zmniejszyć do 25 m; dla pozostałego terenu wprowadzić możliwość zabudowy	dz. o nr ew. 13, 14 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie 100-metrowej strefy ochronnej od granic Rezerwatu „Las Natoliński” wynika z ustaleń Studium. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie, w którym połowa wyznaczonej strefy ochronnej włączona została do działek budowlanych jako powierzchnia biologicznie czynna, stanowi wynik poszukiwań



			mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej z linią zabudowy ustaloną na 25 m od muru Parku Natolińskiego,							rozwiązania jak najmniej krzywdzącego właścicieli nieruchomości.
68. (28.2)	22.02.2012	Beata Bujańska	2. zmniejszyć min. powierzchnię działek budowlanych do 1000m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i do 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,	dz. o nr ew. 13, 14 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w 2008 r., normatyw działek został już zmniejszony z 2000m <sup>2</sup> do 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej. Dalsze zmniejszanie parametrów działek nie znajduje uzasadnienia, szczególnie wobec lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu i występowania w związku z tym szczególnych uwarunkowań środowiskowych.
69. (28.3)	22.02.2012	Beata Bujańska	3. zmniejszyć min. szerokość frontu działki budowlanej do 25 m,	dz. o nr ew. 13, 14 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zwężenie szerokości frontu działki nie ma uzasadnienia. Takie działanie przeczyłoby jednemu z głównych założeń planu, jakim jest stworzenie zespołu zabudowy o charakterze rezydencjonalnym, na dużych działkach. Szerokość frontu 25m dla zabudowy wolnostojącej stosowana jest przy dużo mniejszych powierzchniach działek niż określono w planie
70. (28.4)	22.02.2012	Beata Bujańska	4. zmniejszyć strefę ochronną drzew do 7,5 m (§ 6 ust. 1 pkt 2 lit.b),	dz. o nr ew. 13, 14 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskazane w planie cenne drzewa do zachowania, powinny podlegać podobnym formom ochrony, co pomniki przyrody. Warunki zdrowego wzrostu drzewa, związane m. in. z ochroną systemu korzeniowego, są przecież jednakowe, niezależnie od statusu prawnego drzewa czy jego wieku. Z tego względu wskazanie w planie strefy ochronnej cennych drzew w promieniu 15 m od pnia drzewa (podobnie jak ma to miejsce w przypadku większości pomników przyrody) jest jak najbardziej zasadne.
71. (28.5)	22.02.2012	Beata Bujańska	5. zwiększyć maksymalną wysokość zabudowy do 12 m,	dz. o nr ew. 13, 14 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w 2008 r. maksymalna wysokość zabudowy została już zwiększona z 9m do 10m. Taką samą maksymalną wysokość przyjęto dla terenów sąsiednich w obowiązującym mpzp Wilanowa Zachodniego. Utrzymanie jednakowej wysokości w obydwu planach służyć będzie spójnemu kształtowaniu zabudowy po zachodniej stronie al. Rzeczypospolitej, w sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Ustalona wysokość zabudowy pozostaje w zgodności z obowiązującym studium, w którym wskazano jedynie kategorie wysokości zabudowy dla poszczególnych stref miasta, z zastrzeżeniem ich doprecyzowania w planach miejscowych
72. (28.6)	22.02.2012	Beata Bujańska	6. zmniejszyć szerokość Al. Rzeczypospolitej do 25 m,	dz. o nr ew. 13, 14 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obecna szerokość al. Rzeczypospolitej wynika z uwzględnienia uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów z 21.03.2007 r. dot. szerokości 3KDZ oraz stanowiska Rady Dzielnicy Wilanów z 17.04.2008 r. w sprawie poszerzenia

										ulicy do 50 m, w celu realizacji linii tramwajowej. O zabezpieczenie odpowiedniej szerokości ulicy pod budowę trasy tramwajowej (dwukierunkowego torowiska tramwajowego wraz z infrastrukturą przystankową) wnioskował również ZTM. Zaproponowana szerokość ulicy stanowi kontynuację szerokości al. Rzeczpospolitej z obowiązującego mpzp Wilanowa Zachodniego.
73. (28.7)	22.02.2012	Beata Bujańska	7. ujednoczyć ustalenia planów miejscowych po obu stronach ul. Pałacowej w otulinie Parku Natolińskiego - dostosować projekt planu do obowiązującego mpzp obszaru Wilanów Zachodni	dz. o nr ew. 13, 14 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 6MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie mniejszej szerokości strefy ochronnej wokół Rezerwatu „Las Natoliński” w mpzp Wilanowa Zachodniego nie może być argumentem dla zmniejszenia strefy w sporządzanym obecnie planie. Obecny zasięg strefy ochronnej wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, uchwalonego w 2006 r. Plan miejscowy rejonu Wilanowa Zachodniego uchwalony został w 2001 r, a zatem 5 lat wcześniej. Obecnie sporządzany plan musi zachować zgodność ze studium.
74. (32.)	23.02.2012	Zofia i Andrzej Palimąka	zmniejszyć minimalną powierzchnię działki budowlanej do 1200 m2,	dz. o nr ew. 18 obręb 1-06-40	9MN-E		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w 2008 r., normatyw działek został już zmniejszony z 2000m <sup>2</sup> do 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej. Dalsze zmniejszanie parametrów działek nie znajduje uzasadnienia, szczególnie wobec lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu i występowania w związku z tym szczególnych uwarunkowań środowiskowych.
75. (34.2)	23.02.2012	KAMIKO – Wielobranżowy Zespół Projektowy ul. Kinowa 25 m. 244 04-030 Warszawa	2. wprowadzić następujący zapis do projektu planu: „kolektory i kanały sanitarne należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic. Pożądane jest ich ułożenie pod jezdniami.”		46-E/IK, 33U(MN)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasową formę zapisów planu, gdyż są one zgodne z § 140 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
76. (41.1)	24.02.2012	Alicja Michalska - Szaybo	1. ustalić w obszarze 4MN-E strefę o szerokości 150 m od granicy drogi 3KDZ w kierunku Lasu Natolińskiego o intensywności zabudowy jak dla obszaru 50MN/U,	dz. o nr ew. 4 obręb 1-06-40	2ZP(MN-E), 3ZP(MN E), 4MN-E, 8ZPp,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania. Zagospodarowanie terenów położonych na zachód od Al. Rzeczpospolitej podporządkowane jest wzmożonym wymaganiom ochrony środowiska przyrodniczego, związanym z bezpośrednim sąsiedztwem rezerwatu i Skarpy Warszawskiej oraz położeniem w WOCHK. Dlatego zasadne jest przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Zagospodarowanie wschodniej części obszaru w dużym stopniu warunkuje położenie przy ul. Przyczółkowej. Uciążliwości związane z tą ulicą, a równocześnie korzystna lokalizacja dla usług, przesądza o innym charakterze i intensywności zabudowy niż w zachodniej

										części obszaru planu. Podobny podział ustalono w obowiązującym mpzp rejonu Wilanowa Zachodniego – także i tu Al. Rzeczpospolitej stanowi granicę dwóch różnych sposobów zagospodarowania (23ME i 27MU).
77. (41.2)	24.02.2012	Alicja Michalska - Szaybo	2. dopuścić 4-6 lokali w budynku mieszkalnym w obszarze 4MN-E,	dz. o nr ew. 4 obręb 1-06-40	2ZP(MN-E), 3ZP(MN E), 4MN-E, 8ZPp,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zagospodarowanie terenów, których dotyczy uwaga podporządkowane jest wzmożonym wymogom ochrony środowiska przyrodniczego, związanym z bezpośrednim sąsiedztwem rezerwatu i Skarpy Warszawskiej oraz położeniem w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Z tego względu utrzymuje się obecne rozwiązania planu.
78. (41.3)	24.02.2012	Alicja Michalska - Szaybo	3. ustalić min. szerokość frontu działki: - min. 20 m dla zabudowy wolnostojącej, - min. 10 m dla zabudowy bliźniaczej,	dz. o nr ew. 4 obręb 1-06-40	2ZP(MN-E), 3ZP(MN E), 4MN-E, 8ZPp,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zwężenie szerokości frontu działki nie ma uzasadnienia. Takie działanie przeczyłoby jednemu z głównych założeń planu, jakim jest stworzenie zespołu zabudowy o charakterze rezydencjonalnym, na dużych działkach. Szerokość frontu 20m dla zabudowy wolnostojącej stosowana jest przy dużo mniejszych powierzchniach działek niż określono w planie. Natomiast szerokość 10m dla zabudowy bliźniaczej daje możliwość zbudowania segmentu o szerokości zaledwie 6m.
79. (41.4)	24.02.2012	Alicja Michalska - Szaybo	4. ustalić min. wielkość działki budowlanej dla segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1000 m <sup>2</sup>	dz. o nr ew. 4 obręb 1-06-40	2ZP(MN-E), 3ZP(MN E), 4MN-E, 8ZPp,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu „Las Natoliński”, zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest nieuzasadnione. Obecna wartość 1500m <sup>2</sup> stanowi wartość graniczną, uwzględniającą szczególne uwarunkowania środowiskowe.
80. (41.5)	24.02.2012	Alicja Michalska - Szaybo	5. ustalić rentę planistyczną na poziomie 20%,	dz. o nr ew. 4 obręb 1-06-40	2ZP(MN-E), 3ZP(MN E), 4MN-E, 8ZPp,	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości wzrasta - szczególnie dotyczy to terenów dotychczas niezurbanizowanych, gdzie potrzebne są największe nakłady finansowe z budżetu miasta m. in. na rozwój infrastruktury. Dlatego pierwotnie przyjęto maksymalną wysokość stawki tj – 30%. Jednak w związku z uchwałą Komisji Ochrony Środowiska i Planowania przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dn. 21 lutego 2012 r. zdecydowano o zmniejszeniu wysokości stawki do 25%
81. (41.6)	24.02.2012	Alicja Michalska - Szaybo	6. w przypadku gdy strefa 8ZPp nie uzyska finansowania na wykup przez Skarb Państwa, przyłączyć obszar 8ZPp do obszaru 2ZP(MN-E),	dz. o nr ew. 4 obręb 1-06-40	2ZP(MN-E), 3ZP(MN E), 4MN-E, 8ZPp,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami studium, tereny położone w pasie 100m od granic Rezerwatu „Las Natoliński” stanowią jego strefę ochronną i przeznaczone są pod zieleń urządzonej (ZP1). W projekcie wypracowano rozwiązanie w którym połowa wyznaczonej strefy ochronnej włączona została do działek budowlanych, jako powierzchnia biologicznie czynna, nie ma możliwości, by zupełnie wyeliminować z planu funkcję ZPp

82. (41.7)	24.02.2012	Alicja Michalska - Szaybo	7. dopuścić zbiorniki ekologiczne lub zbiorniki szczelne na nieczystości płynne jako rozwiązanie tymczasowe,	dz. o nr ew. 4 obręb 1-06-40	2ZP(MN-E), 3ZP(MN E), 4MN-E, 8ZPp,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków ma na celu ochronę cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej, w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Wprowadzenie tego zakazu uzasadnia fakt, że w odległości zaledwie 800-900m od granic planu znajduje się koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Dopuszczenie w planie jakichkolwiek rozwiązań tymczasowych odłożyć może realizację inwestycji z zakresu kanalizacji na wiele, wiele lat. Ponadto, z uwagi na charakter dzielnicy Wilanów wyklucza się stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
83. (41.8)	24.02.2012	Alicja Michalska - Szaybo	8. ustalić dla terenu 4MN-E: - min. wskaźnik pow. biol. czynnej: 60% - maks. wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.	dz. o nr ew. 4 obręb 1-06-40	2ZP(MN-E), 3ZP(MN E), 4MN-E, 8ZPp,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 4MNE jest zgodny z wartością ustaloną dla tego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (70%). Przyjęta dla terenów MN-E wartość wskaźnika intensywności zabudowy: 0,3 pozwala na uzyskanie na działce o powierzchni 1500m <sup>2</sup> do 450m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni zabudowy. Jest to wartość odpowiednia dla zabudowy rezydencjonalnej i nie zachodzi konieczność dalszego jej zwiększania.
84. (42.1)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	1. ustalić w planie zgodę dostępu do drogi publicznej (wjazd na działkę),	dz. o nr ew. 9/4 obręb 1-06-40	4MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Warunki realizacji zjazdów na drogi publiczne określa Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Wobec dróg klasy zbiorczej wymagane jest ograniczenie zjazdów i zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Przedstawione w planie rozwiązanie uwzględnia ww. przepisy, zakładając obsługę działek na terenie 4MN-E poprzez ulice: 8KDD i 14KDD. Powiązanie działki nr ew. 9/4 z tymi ulicami musi odbywać się poprzez drogę wewnętrzną.
85. (42.2)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	2. ustalić w obszarze 4MN-E strefę o szerokości 150 m od granicy drogi 3KDZ w kierunku Lasu Natolińskiego o intensywności zabudowy jak dla obszaru 50MN/U,	dz. o nr ew. 9/4 obręb 1-06-40	4MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania. Zagospodarowanie terenów położonych na zachód od Al. Rzeczypospolitej podporządkowane jest wzmożonym wymagom ochrony środowiska przyrodniczego, związanym z bezpośrednim sąsiedztwem rezerwatu i Skarpy Warszawskiej oraz położeniem w WOCHK. Dlatego zasadne jest przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę o charakterze ekstensywnym Zagospodarowanie wschodniej części obszaru w dużym stopniu warunkuje położenie przy ul. Przyczółkowej. Uciążliwości związane z tą ulicą, a równocześnie korzystna lokalizacja dla usług, przesądza o innym charakterze i intensywności zabudowy niż w zachodniej

										części obszaru planu. Podobny podział ustalono w obowiązującym mpzp rejonu Wilanowa Zachodniego – także i tu Al. Rzeczpospolitej stanowi granicę dwóch różnych sposobów zagospodarowania (23ME i 27MU)
86. (42.3)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	3. dopuścić 4-6 lokali w budynku mieszkalnym w obszarze 4MN-E,	dz. o nr ew. 9/4 obręb 1-06-40	4MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się obecne rozwiązania planu. Związane jest to z koniecznością zachowania zgodności z ustaleniami studium, które wskazują obszar planu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo zagospodarowanie terenów, których dotyczy uwaga podporządkowane jest wzmożonym wymogom ochrony środowiska przyrodniczego, związanym z bezpośrednim sąsiedztwem rezerwatu i Skarpy Warszawskiej oraz położeniem w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu
87. (42.4)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	4. ustalić min. szerokość frontu działki: - min. 20 m dla zabudowy wolnostojącej, - min. 10 m dla zabudowy bliźniaczej,	dz. o nr ew. 9/4 obręb 1-06-40	4MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zwężenie szerokości frontu działki nie ma uzasadnienia. Takie działanie przeczyłoby jednemu z głównych założeń planu, jakim jest stworzenie zespołu zabudowy o charakterze rezydencjonalnym, na dużych działkach. Szerokość frontu 20m dla zabudowy wolnostojącej stosowana jest przy dużo mniejszych powierzchniach działek niż określone w planie. Natomiast szerokość 10m dla zabudowy bliźniaczej daje możliwość zbudowania segmentu o szerokości zaledwie 6m
88. (42.5)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	5. ustalić min. wielkość działki budowlanej dla segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1000m <sup>2</sup>	dz. o nr ew. 9/4 obręb 1-06-40	4MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu „Las Natoliński”, zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest nieuzasadnione. Obecna wartość 1500m <sup>2</sup> stanowi wartość graniczną, uwzględniającą szczególne uwarunkowania środowiskowe.
89. (42.6)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	6. ustalić rentę planistyczną na poziomie 20%,	dz. o nr ew. 9/4 obręb 1-06-40	4MN-E, 3KDZ	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości wzrasta - szczególnie dotyczy to terenów dotychczas niezurbanizowanych, gdzie potrzebne są największe nakłady finansowe z budżetu miasta m. in. na rozwój infrastruktury. Dlatego pierwotnie przyjęto maksymalną wysokość stawki tj – 30%. Jednak w związku z uchwałą Komisji Ochrony Środowiska i Planowania przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dn. 21 lutego 2012 r. zdecydowano o zmniejszeniu wysokości stawki do 25%.
90. (42.7)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	7. w przypadku gdy strefa 8ZPp nie uzyska finansowania na wykup przez Skarb Państwa, przyłączyć obszar 8ZPp do obszaru 2ZP(MN-E)	dz. o nr ew. 9/4 obręb 1-06-40	4MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami studium, tereny położone w pasie 100m od granic Rezerwatu „Las Natoliński” stanowią jego strefę ochronną i przeznaczone są pod zieleń urządzoną (ZP1). W projekcie wypracowano rozwiązanie w którym połowa wyznaczonej strefy ochronnej włączona została do działek budowlanych, jako powierzchnia biologicznie czynna, nie ma możliwości, by zupełnie wyeliminować z planu funkcję ZPp.

91. (42.8)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	8. dopuścić zbiorniki ekologiczne lub zbiorniki szczelne na nieczystości płynne jako rozwiązanie tymczasowe	dz. o nr ew. 9/4 obręb 1-06-40	4MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków ma na celu ochronę cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej, w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Wprowadzenie tego zakazu uzasadnia fakt, że w odległości zaledwie 800-900m od granic planu znajduje się koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Dopuszczenie w planie jakichkolwiek rozwiązań tymczasowych odłożyć może realizację inwestycji z zakresu kanalizacji na wiele, wiele lat. Ponadto, z uwagi na charakter dzielnicy Wilanów wyklucza się stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
92. (42.9)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	9. ustalić w obszarze 4MN-E: - min. wskaźnik pow. biol. czynnej na 60%, - maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6	dz. o nr ew. 9/4 obręb 1-06-40	4MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 4MN E jest zgodny z wartością ustaloną dla tego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (70%). Przyjęta dla terenów MN-E wartość wskaźnika intensywności zabudowy: 0,3 pozwala na uzyskanie na działce o powierzchni 1500m <sup>2</sup> do 450m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni zabudowy. Jest to wartość odpowiednia dla zabudowy rezydencjonalnej i nie zachodzi konieczność dalszego jej zwiększenia
93. (42.10)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	10. ustanowić drogę obciążającą – drogę serwisową wzdłuż ulicy 3KDZ dla planowanych usług,	dz. o nr ew. 9/4 obręb 1-06-40	4MN-E, 3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z nieuwzględnieniem uwagi w pkt 2 – nie zwiększaniem udziału funkcji usługowej na terenie 4MN-E, utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania projektu w zakresie układu komunikacyjnego.
94. (43.1)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	1. ustalić w obszarze 4MN-E strefę o szerokości 150 m od granicy drogi 3KDZ w kierunku Lasu Natolińskiego o intensywności zabudowy jak dla obszaru 50MN/U,	dz. o nr ew. 9/3 obręb 1-06-40	4MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania. Zagospodarowanie terenów położonych na zachód od Al. Rzeczpospolitej podporządkowane jest wzmożonym wymaganiom ochrony środowiska przyrodniczego, związanym z bezpośrednim sąsiedztwem rezerwatu i Skarpy Warszawskiej oraz położeniem w WOCHK. Dlatego zasadne jest przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Zagospodarowanie wschodniej części obszaru w dużym stopniu warunkuje położenie przy ul. Przyczółkowej. Uciążliwości związane z tą ulicą, a równocześnie korzystna lokalizacja dla usług, przesądza o innym charakterze i intensywności zabudowy niż w zachodniej części obszaru planu. Podobny podział ustalono w obowiązującym mpzp rejonu Wilanowa Zachodniego – także i tu Al. Rzeczpospolitej stanowi granicę dwóch różnych sposobów zagospodarowania (23ME i 27MU).
95. (43.2)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	2. dopuścić 4-6 lokali w budynku mieszkalnym w obszarze 4MN-E,	dz. o nr ew. 9/3 obręb 1-06-40	4MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się obecne rozwiązania planu. Związane jest to z koniecznością zachowania zgodności z ustaleniami studium, które wskazują obszar planu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo

										zagospodarowanie terenów, których dotyczy uwaga podporządkowane jest wzmożonym wymogom ochrony środowiska przyrodniczego, związanym z bezpośrednim sąsiedztwem rezerwatu i Skarpy Warszawskiej oraz położeniem w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
96. (43.3)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	3. ustalić min. szerokość frontu działki: - min. 20 m dla zabudowy wolnostojącej - min. 10 m dla zabudowy bliźniaczej,	dz. o nr ew. 9/3 obręb 1-06-40	4MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zwężenie szerokości frontu działki nie ma uzasadnienia. Takie działanie przeczyłoby jednemu z głównych założeń planu, jakim jest stworzenie zespołu zabudowy o charakterze rezydencjonalnym, na dużych działkach. Szerokość frontu 20m dla zabudowy wolnostojącej stosowana jest przy dużo mniejszych powierzchniach działek niż określono w planie. Natomiast szerokość 10m dla zabudowy bliźniaczej daje możliwość zbudowania segmentu o szerokości zaledwie 6m.
97. (43.4)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	4. ustalić min. wielkość działki budowlanej dla segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1000 m <sup>2</sup> ,	dz. o nr ew. 9/3 obręb 1-06-40	4MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu „Las Natoliński”, zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest nieuzasadnione. Obecna wartość 1500m <sup>2</sup> stanowi wartość graniczną, uwzględniającą szczególne uwarunkowania środowiskowe
98. (43.5)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	5. ustalić rentę planistyczną na poziomie 20%,	dz. o nr ew. 9/3 obręb 1-06-40	4MN-E,	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości wzrasta - szczególnie dotyczy to terenów dotychczas niezurbanizowanych, gdzie potrzebne są największe nakłady finansowe z budżetu miasta m. in. na rozwój infrastruktury. Dlatego pierwotnie przyjęto maksymalną wysokość stawki tj – 30%. Jednak w związku z uchwałą Komisji Ochrony Środowiska i Planowania przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dn. 21 lutego 2012 r. zdecydowano o zmniejszeniu wysokości stawki do 25%
99. (43.6)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	6. w przypadku gdy strefa 8ZPp nie uzyska finansowania na wykup przez Skarb Państwa, przyłączyć obszar 8ZPp do obszaru 2ZP(MN-E)	dz. o nr ew. 9/3 obręb 1-06-40	4MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami studium, tereny położone w pasie 100m od granic Rezerwatu „Las Natoliński” stanowią jego strefę ochronną i przeznaczone są pod zieleń urządzoną (ZP1). W projekcie wypracowano rozwiązanie w którym połowa wyznaczonej strefy ochronnej włączona została do działek budowlanych, jako powierzchnia biologicznie czynna, nie ma możliwości, by zupełnie wyeliminować z planu funkcję ZPp.
100. (43.7)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	7. dopuścić zbiorniki ekologiczne lub zbiorniki szczelne na nieczystości płynne jako rozwiązanie tymczasowe,	dz. o nr ew. 9/3 obręb 1-06-40	4MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków ma na celu ochronę cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej, w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Wprowadzenie tego zakazu uzasadnia fakt, że w odległości zaledwie 800-900m od granic planu znajduje się koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Dopuszczenie w planie jakichkolwiek rozwiązań tymczasowych odłożyć może realizację inwestycji z zakresu kanalizacji na wiele, wiele lat.

										Ponadto, z uwagi na charakter dzielnicy Wilanów wyklucza się stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców
101. (43.8)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	8. ustalić w obszarze 4MN-E: - min. wskaźnik pow. biol. czynnej na 60%, - maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,	dz. o nr ew. 9/3 obręb 1-06-40	4MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 4MN E jest zgodny z wartością ustaloną dla tego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (70%). Przyjęta dla terenów MN-E wartość wskaźnika intensywności zabudowy: 0,3 pozwala na uzyskanie na działce o powierzchni 1500m <sup>2</sup> do 450m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni zabudowy. Jest to wartość odpowiednia dla zabudowy rezydencjonalnej i nie zachodzi konieczność dalszego jej zwiększania.
102. (44.1)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	1. ustalić w obszarze 4MN-E strefę o szerokości 150 m od granicy drogi 3KDZ w kierunku Lasu Natolińskiego o intensywności zabudowy jak dla obszaru 50MN/U	dz. o nr ew. 6 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania. Zagospodarowanie terenów położonych na zachód od Al. Rzeczpospolitej podporządkowane jest wzmożonym wymagom ochrony środowiska przyrodniczego, związanym z bezpośrednim sąsiedztwem rezerwatu i Skarpy Warszawskiej oraz położeniem w WOCHK. Dlatego zasadne jest przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Zagospodarowanie wschodniej części obszaru w dużym stopniu warunkuje położenie przy ul. Przyczółkowej. Uciążliwości związane z tą ulicą, a równocześnie korzystna lokalizacja dla usług, przesądza o innym charakterze i intensywności zabudowy niż w zachodniej części obszaru planu. Podobny podział ustalono w obowiązującym mpzp rejonu Wilanowa Zachodniego – także i tu Al. Rzeczpospolitej stanowi granicę dwóch różnych sposobów zagospodarowania (23ME i 27MU).
103. (44.2)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	2. dopuścić 4-6 lokali w budynku mieszkalnym w obszarze 4MN-E,	dz. o nr ew. 6 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zagospodarowanie terenów, których dotyczy uwaga podporządkowane jest wzmożonym wymagom ochrony środowiska przyrodniczego, związanym z bezpośrednim sąsiedztwem rezerwatu i Skarpy Warszawskiej oraz położeniem w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Z tego względu utrzymuje się obecne rozwiązania planu
104. (44.3)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	3. ustalić min. szerokość frontu działki: - min. 20 m dla zabudowy wolnostojącej, - min. 10 m dla zabudowy bliźniaczej,	dz. o nr ew. 6 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zwężenie szerokości frontu działki nie ma uzasadnienia. Takie działanie przeczyłoby jednemu z głównych założeń planu, jakim jest stworzenie zespołu zabudowy o charakterze rezydencjonalnym, na dużych działkach. Szerokość frontu 20m dla zabudowy wolnostojącej stosowana jest przy dużo mniejszych działkach niż określono w planie. Natomiast szerokość 10m dla zabudowy bliźniaczej daje możliwość zbudowania segmentu o szerokości zaledwie 6m.
105. (44.4)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	4. ustalić min. wielkość działki budowlanej dla segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1000 m <sup>2</sup> ,	dz. o nr ew. 6 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu „Las Natoliński”, zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest nieuzasadnione. Obecna wartość 1500m <sup>2</sup> stanowi wartość graniczną,



										uwzględniającą szczególne uwarunkowania środowiskowe.
106. (44.5)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	5. ustalić rentę planistyczną na poziomie 20%,	dz. o nr ew. 6 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości wzrasta - szczególnie dotyczy to terenów dotychczas niezurbanizowanych, gdzie potrzebne są największe nakłady finansowe z budżetu miasta m. in. na rozwój infrastruktury. Dlatego pierwotnie przyjęto maksymalną wysokość stawki tj – 30%. Jednak w związku z uchwałą Komisji Ochrony Środowiska i Planowania przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dn. 21 lutego 2012 r. zdecydowano o zmniejszeniu wysokości stawki do 25%.
107. (44.6)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	6. w przypadku gdy strefa 8ZPp nie uzyska finansowania na wykup przez Skarb Państwa, przyłączyć obszar 8ZPp do obszaru 2ZP(MN-E),	dz. o nr ew. 6 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami studium, tereny położone w pasie 100m od granic Rezerwatu „Las Natoliński” stanowią jego strefę ochronną i przeznaczone są pod zieleń urządzoną (ZP1). W projekcie wypracowano rozwiązanie w którym połowa wyznaczonej strefy ochronnej włączona została do działek budowlanych, jako powierzchnia biologicznie czynna, nie ma możliwości, by zupełnie wyeliminować z planu funkcję ZPp
108. (44.7)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	7. dopuścić zbiorniki ekologiczne lub zbiorniki szczelne na nieczystości płynne jako rozwiązanie tymczasowe,	dz. o nr ew. 6 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków ma na celu ochronę cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej, w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Wprowadzenie tego zakazu uzasadnia fakt, że w odległości zaledwie 800-900m od granic planu znajduje się koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Dopuszczenie w planie jakichkolwiek rozwiązań tymczasowych odłożyć może realizację inwestycji z zakresu kanalizacji na wiele, wiele lat. Ponadto, z uwagi na charakter dzielnicy Wilanów wyklucza się stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
109. (44.8)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	8. ustalić w obszarze 4MN-E: - min. wskaźnik pow. biol. czynnej na 60% - maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6	dz. o nr ew. 6 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 4MN E jest zgodny z wartością ustaloną dla tego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (70%). Przyjęta dla terenów MN-E wartość wskaźnika intensywności zabudowy: 0,3 pozwala na uzyskanie na działce o powierzchni 1500m <sup>2</sup> do 450m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni zabudowy. Jest to wartość odpowiednia dla zabudowy rezydencjonalnej i nie zachodzi konieczność dalszego jej zwiększania.
110. (45.1)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	1. ustalić w obszarze 4MN-E strefę o szerokości 150 m od granicy drogi 3KDZ w kierunku Lasu Natolińskiego o	dz. o nr ew. 7 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania. Zagospodarowanie terenów położonych na zachód od Al. Rzeczpospolitej podporządkowane jest wzmożonym wymaganiom ochrony środowiska przyrodniczego, związanym z bezpośrednim sąsiedztwem rezerwatu i Skarpy Warszawskiej oraz położeniem w WOCHK.

			intensywności zabudowy jak dla obszaru 50MN/U,								Dlatego zasadne jest przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Zagospodarowanie wschodniej części obszaru w dużym stopniu warunkuje położenie przy ul. Przyczółkowej. Uciążliwości związane z tą ulicą, a równocześnie korzystna lokalizacja dla usług, przesądza o innym charakterze i intensywności zabudowy niż w zachodniej części obszaru planu. Podobny podział ustalono w obowiązującym mpzp rejonu Wilanowa Zachodniego – także i tu Al. Rzeczpospolitej stanowi granicę dwóch różnych sposobów zagospodarowania (23ME i 27MU).
111. (45.2)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	2. dopuścić 4-6 lokali w budynku mieszkalnym w obszarze 4MN-E,	dz. o nr ew. 7 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zagospodarowanie terenów, których dotyczy uwaga podporządkowane jest wzmożonym wymogom ochrony środowiska przyrodniczego, związanym z bezpośrednim sąsiedztwem rezerwatu i Skarpy Warszawskiej oraz położeniem w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Z tego względu utrzymuje się obecne rozwiązania planu.	
112. (45.3)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	3. ustalić min. szerokość frontu działki: - min. 20 m dla zabudowy wolnostojącej, - min. 10 m dla zabudowy bliźniaczej,	dz. o nr ew. 7 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zwężenie szerokości frontu działki nie ma uzasadnienia. Takie działanie przeczyłoby jednemu z głównych założeń planu, jakim jest stworzenie zespołu zabudowy o charakterze rezydencjonalnym, na dużych działkach. Szerokość frontu 20m dla zabudowy wolnostojącej stosowana jest przy dużo mniejszych powierzchniach działek, niż określono w planie. Natomiast szerokość 10m dla zabudowy bliźniaczej daje możliwość zbudowania segmentu o szerokości zaledwie 6m.	
113. (45.4)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	4. ustalić min. wielkość działki budowlanej dla segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1000 m <sup>2</sup> ,	dz. o nr ew. 7 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu „Las Natoliński”, zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest nieuzasadnione. Obecna wartość 1500m <sup>2</sup> stanowi wartość graniczną, uwzględniającą szczególne uwarunkowania środowiskowe.	
114. (45.5)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	5. ustalić rentę planistyczną na poziomie 20%	dz. o nr ew. 7 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości wzrasta - szczególnie dotyczy to terenów dotychczas niezurbanizowanych, gdzie potrzebne są największe nakłady finansowe z budżetu miasta m. in. na rozwój infrastruktury. Dlatego pierwotnie przyjęto maksymalną wysokość stawki tj. – 30%. Jednak w związku z uchwałą Komisji Ochrony Środowiska i Planowania przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dn. 21 lutego 2012 r. zdecydowano o zmniejszeniu wysokości stawki do 25%.	
115. (45.6)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	6. w przypadku gdy strefa 8ZPp nie uzyska finansowania na wykup przez Skarb Państwa, przyłączyć obszar 8ZPp do obszaru 2ZP(MN-E),	dz. o nr ew. 7 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami studium, tereny położone w pasie 100m od granic Rezerwatu „Las Natoliński” stanowią jego strefę ochronną i przeznaczone są pod zielenią urządzonej (ZP1). W projekcie wypracowano rozwiązanie w którym połowa wyznaczonej strefy ochronnej włączona została do działek budowlanych, jako	

										powierzchnia biologicznie czynna, nie ma możliwości, by zupełnie wyeliminować z planu funkcję ZPp.
116. (45.7)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	7. dopuścić zbiorniki ekologiczne lub zbiorniki szczelne na nieczystości płynne jako rozwiązanie tymczasowe	dz. o nr ew. 7 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków ma na celu ochronę cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej, w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Wprowadzenie tego zakazu uzasadnia fakt, że w odległości zaledwie 800-900m od granic planu znajduje się koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Dopuszczenie w planie jakichkolwiek rozwiązań tymczasowych odłożyć może realizację inwestycji z zakresu kanalizacji na wiele, wiele lat. Ponadto, z uwagi na charakter dzielnicy Wilanów wyklucza się stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców
117. (45.8)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	8. ustalić w obszarze 4MN-E: - min. wskaźnik pow. biol. czynnej na 60%, - maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,	dz. o nr ew. 7 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 4MN E jest zgodny z wartością ustaloną dla tego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (70%). Przyjęta dla terenów MN-E wartość wskaźnika intensywności zabudowy: 0,3 pozwala na uzyskanie na działce o powierzchni 1500m <sup>2</sup> do 450m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni zabudowy. Jest to wartość odpowiednia dla zabudowy rezydencjonalnej i nie zachodzi konieczność dalszego jej zwiększania
118. (46.1)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	1. ustalić w obszarze 4MN-E strefę o szerokości 150 m od granicy drogi 3KDZ w kierunku Lasu Natolińskiego o intensywności zabudowy jak dla obszaru 50MN/U,	dz. o nr ew. 5 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania. Zagospodarowanie terenów położonych na zachód od Al. Rzeczpospolitej podporządkowane jest wzmocnionym wymagom ochrony środowiska przyrodniczego, związanym z bezpośrednim sąsiedztwem rezerwatu i Skarpy Warszawskiej oraz położeniem w WOCHK. Dlatego zasadne jest przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Zagospodarowanie wschodniej części obszaru w dużym stopniu warunkuje położenie przy ul. Przyczółkowej. Uciążliwości związane z tą ulicą, a równocześnie korzystna lokalizacja dla usług, przesądza o innym charakterze i intensywności zabudowy niż w zachodniej części obszaru planu. Podobny podział ustalono w obowiązującym mpzp rejonu Wilanowa Zachodniego – także i tu Al. Rzeczpospolitej stanowi granicę dwóch różnych sposobów zagospodarowania (23ME i 27MU).
119. (46.2)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	2. dopuścić 4-6 lokali w budynku mieszkalnym w obszarze 4MN-E,	dz. o nr ew. 5 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zagospodarowanie terenów, których dotyczy uwaga podporządkowane jest wzmocnionym wymagom ochrony środowiska przyrodniczego, związanym z bezpośrednim sąsiedztwem rezerwatu i Skarpy Warszawskiej oraz położeniem w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Z tego względu utrzymuje się obecne rozwiązania planu

120. (46.3)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	3. ustalić min. szerokość frontu działki: - min. 20 m dla zabudowy wolnostojącej, - min. 10 m dla zabudowy bliźniaczej,	dz. o nr ew. 5 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zwężenie szerokości frontu działki nie ma uzasadnienia. Takie działanie przeczyłoby jednemu z głównych założeń planu, jakim jest stworzenie zespołu zabudowy o charakterze rezydencjonalnym, na dużych działkach. Szerokość frontu 20m dla zabudowy wolnostojącej stosowana jest przy dużo mniejszych powierzchniach działek, niż określono w planie. Natomiast szerokość 10m dla zabudowy bliźniaczej daje możliwość zbudowania segmentu o szerokości zaledwie 6m
121. (46.4)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	4. ustalić min. wielkość działki budowlanej dla segmentu w zabudowie bliźniaczej na 1000 m <sup>2</sup> ,	dz. o nr ew. 5 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu „Las Natoliński”, zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest nieuzasadnione. Obecna wartość 1500m <sup>2</sup> stanowi wartość graniczną, uwzględniającą szczególne uwarunkowania środowiskowe
122. (46.5)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	5. ustalić rentę planistyczną na poziomie 20%	dz. o nr ew. 5 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości wzrasta - szczególnie dotyczy to terenów dotychczas niezurbanizowanych, gdzie potrzebne są największe nakłady finansowe z budżetu miasta m. in. na rozwój infrastruktury. Dlatego pierwotnie przyjęto maksymalną wysokość stawki tj – 30%. Jednak w związku z uchwałą Komisji Ochrony Środowiska i Planowania przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dn. 21 lutego 2012 r. zdecydowano o zmniejszeniu wysokości stawki do 25%.
123. (46.6)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	6. w przypadku gdy strefa 8ZPp nie uzyska finansowania na wykup przez Skarb Państwa, przyłączyć obszar 8ZPp do obszaru 2ZP(MN-E),	dz. o nr ew. 5 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami studium, tereny położone w pasie 100m od granic Rezerwatu „Las Natoliński” stanowią jego strefę ochronną i przeznaczone są pod zielenią urządzonej (ZP1). W projekcie wypracowano rozwiązanie w którym połowa wyznaczonej strefy ochronnej włączona została do działek budowlanych, jako powierzchnia biologicznie czynna, nie ma możliwości, by zupełnie wyeliminować z planu funkcję ZPp.
124. (46.7)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	7. dopuścić zbiorniki ekologiczne lub zbiorniki szczelne na nieczystości płynne jako rozwiązanie tymczasowe	dz. o nr ew. 5 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków ma na celu ochronę cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarp Warszawskiej, w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Wprowadzenie tego zakazu uzasadnia fakt, że w odległości zaledwie 800-900m od granic planu znajduje się koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Dopuszczenie w planie jakichkolwiek rozwiązań tymczasowych odłożyć może realizację inwestycji z zakresu kanalizacji na wiele, wiele lat. Ponadto, z uwagi na charakter dzielnicy Wilanów wyklucza się stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców
125. (46.8)	24.02.2012	Alicja Krystyna Michalska - Szaybo	8. ustalić w obszarze 4MN-E:	dz. o nr ew. 5 obręb 1-06-40	4MN-E, 2ZP(MN-E), 8ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 4MN E jest zgodny z wartością ustaloną dla tego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków

			- min. wskaźnik pow. biol. czynnej na 60%, - maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,							zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (70%). Przyjęta dla terenów MN-E wartość wskaźnika intensywności zabudowy: 0,3 pozwala na uzyskanie na działce o powierzchni 1500m <sup>2</sup> do 450m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni zabudowy. Jest to wartość odpowiednia dla zabudowy rezydencjonalnej i nie zachodzi konieczność dalszego jej zwiększania.
126. (48.1)	24.02.2012	Beata Lewandowska	1. dopuścić budowę indywidualnych szamb szczelnych i ujęć wody do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej	dz. o nr ew. 18 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 9MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie w planie zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie ujęć wody i odprowadzania ścieków wynika z lokalizacji tych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie Rezerwatu „Las Natoliński” i występowania w związku z tym szczególnych uwarunkowań środowiskowych. Celem ustaleń planu jest ochrona terenów cennych przyrodniczo. Wprowadzenie tego zakazu uzasadnia fakt, że w odległości zaledwie około 800-1000 m od granic planu znajduje się miejska sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Dopuszczenie w planie jakichkolwiek rozwiązań tymczasowych odłożyć może realizację inwestycji z zakresu kanalizacji na wiele, wiele lat. Także z uwagi na charakter dzielnicy Wilanów wyklucza się stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
127. (48.2)	24.02.2012	Beata Lewandowska	2. zmniejszyć szerokość terenów zieleni do 50 m (§ 23 ust. 2 pkt 3),	dz. o nr ew. 18 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 9MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie 100-metrowej strefy ochronnej od granic Rezerwatu „Las Natoliński” wynika z ustaleń Studium. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie, w którym połowa wyznaczonej strefy ochronnej włączona została do działek budowlanych jako powierzchnia biologicznie czynna, stanowi wynik poszukiwań rozwiązania jak najmniej krzywdzącego właścicieli nieruchomości.
128. (48.3)	24.02.2012	Beata Lewandowska	3. zmniejszyć minimalną powierzchnię działki budowlanej z 1500m <sup>2</sup> na 1200m <sup>2</sup> (§ 14 ust. 2 pkt 7),	dz. o nr ew. 18 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 9MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w 2008 r., normatyw działek został już zmniejszony z 2000m <sup>2</sup> do 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej. Dalsze zmniejszanie parametrów działek nie znajduje uzasadnienia, szczególnie wobec lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu i występowania w związku z tym szczególnych uwarunkowań środowiskowych.
129. (48.4)	24.02.2012	Beata Lewandowska	4. zmniejszyć szerokość w liniach rozgraniczających al. Rzeczpospolitej (§ 33 ust. 2 pkt 1),	dz. o nr ew. 18 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 9MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obecna szerokość al. Rzeczpospolitej wynika z uwzględnienia uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów z 21.03.2007 r. dot. szerokości 3KDZ oraz stanowiska Rady Dzielnicy Wilanów z 17.04.2008 r. w sprawie poszerzenia ulicy do 50 m, w celu realizacji linii tramwajowej. O zabezpieczenie odpowiedniej szerokości ulicy pod budowę trasy tramwajowej (dwukierunkowego torowiska tramwajowego wraz z infrastrukturą przystankową) wnioskował również ZTM. Zaproponowana szerokość ulicy stanowi kontynuację szerokości al. Rzeczpospolitej z obowiązującego mpzp Wilanowa Zachodniego. Zawężenie ulicy 3KDZ

										skutkowałoby wykluczeniem możliwości poprowadzenia linii tramwajowej (zbyt wąski przekrój w rejonie przystanków).
130. (49.1)	24.02.2012	Michał Laskowski	1. zlikwidować drogę 10KDD na odcinku od 15KDD do 17KDD,	dz. o nr ew. 32/1 obręb 1-06-40 (błędny numer działki)	10KDD, 47MN/U, 48MN/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania planu. Działki położone wzdłuż al. Rzeczpospolitej nie mają bezpośredniego dostępu do tej ulicy. Dla dróg klasy zbiorczej (3KDZ) obowiązuje zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów na działki. W celu obsługi tych działek, w planie wyznaczono sieć ulic lokalnych i dojazdowych, w tym ulicę 10KDD. Jej likwidacja na wspomnianym odcinku oznaczałaby utratę płynności zaproponowanych w planie powiązań. Wiązałaby się także z utratą spójności zaproponowanego układu, opartego o al. Rzeczpospolitej, stanowiącą jego oś, z symetrycznym układem ulic obsługujących.
131. (49.2)	24.02.2012	Michał Laskowski	2. dopuścić budowę obiektów 4 lokalowych,	dz. o nr ew. 32/1 obręb 1-06-40 (błędny numer działki)	10KDD, 47MN/U, 48MN/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na terenie utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania planu. Związane jest to z koniecznością zachowania zgodności z ustaleniami studium, które wskazują obszar planu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
132. (49.3)	24.02.2012	Michał Laskowski	3. zmniejszyć powierzchnię biologicznie czynną do 40%,	dz. o nr ew. 32/1 obręb 1-06-40 (błędny numer działki)	10KDD, 47MN/U, 48MN/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zmniejszanie wymagań dot. powierzchni biologicznie czynnej jest bezzasadne. Na terenach MN/U plan zakłada realizację zabudowy na dużych działkach (min. 1000m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 900 m <sup>2</sup> dla usług). W związku z tym, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ustalony na poziomie 60%, nie będzie stanowił szczególnego ograniczenia dla realizacji przewidzianych ustaleniami planu inwestycji.
133. (49.4)	24.02.2012	Michał Laskowski	4. dopuścić w okresie przejściowym budowę indywidualnych ujęć wody oraz szamb szczelnych,	dz. o nr ew. 32/1 obręb 1-06-40 (błędny numer działki)	10KDD, 47MN/U, 48MN/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie w planie zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie ujęć wody i odprowadzania ścieków wynika z lokalizacji tych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie Rezerwatu „Las Natoliński” i występowania w związku z tym szczególnych uwarunkowań środowiskowych. Celem ustaleń planu jest ochrona terenów cennych przyrodniczo. Wprowadzenie tego zakazu uzasadnia fakt, że w odległości zaledwie około 800-1000 m od granic planu znajduje się miejska sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Dopuszczenie w planie jakichkolwiek rozwiązań tymczasowych odłożyć może realizację inwestycji z zakresu kanalizacji na wiele, wiele lat. Także z uwagi na charakter dzielnicy Wilanów wyklucza się stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
134. (49.5)	24.02.2012	Michał Laskowski	5. zmniejszyć rentę planistyczną do 10%.	dz. o nr ew. 32/1 obręb 1-06-40 (błędny numer działki)	10KDD, 47MN/U, 48MN/U	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości wzrasta - szczególnie dotyczy to terenów dotychczas niezurbanizowanych, gdzie potrzebne są największe nakłady finansowe z budżetu miasta m. in. na rozwój infrastruktury. Dlatego pierwotnie przyjęto maksymalną wysokość stawki tj – 30%. Jednak w związku z uchwałą Komisji Ochrony Środowiska i Planowania

										przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dn. 21 lutego 2012 r. zdecydowano o zmniejszeniu wysokości stawki do 25%.
135. (50.1)	24.02.2012	Wiesław Laskowski	1. zlikwidować drogę 10KDD na odcinku od 15KDD do 17KDD,	dz. o nr ew. 32/1 obręb 1-06-40 (błędny numer działki)	10KDD, 47MN/U, 48MN/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania planu. Działki położone wzdłuż al. Rzeczypospolitej nie mają bezpośredniego dostępu do tej ulicy. Dla dróg klasy zbiorczej (3KDZ) obowiązuje zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów na działki. W celu obsługi tych działek, w planie wyznaczyć sieć ulic lokalnych i dojazdowych, w tym ulicę 10KDD. Jej likwidacja na wspomnianym odcinku oznaczałaby utratę płynności zaproponowanych w planie powiązań. Wiązałaby się także z utratą spójności zaproponowanego układu, opartego o al. Rzeczypospolitej, stanowiącą jego oś, z symetrycznym układem ulic obsługujących.
136. (50.2)	24.02.2012	Wiesław Laskowski	2. zmniejszyć powierzchnię biologicznie czynną do 40%,	dz. o nr ew. 32/1 obręb 1-06-40 (błędny numer działki)	10KDD, 47MN/U, 48MN/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zmniejszanie wymagań dot. powierzchni biologicznie czynnej jest bezzasadne. Na terenach MN/U plan zakłada realizację zabudowy na dużych działkach (min. 1000m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 900 m <sup>2</sup> dla usług). W związku z tym, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ustalony na poziomie 60%, nie będzie stanowił szczególnego ograniczenia dla realizacji przewidzianych ustaleniami planu inwestycji.
137. (50.3)	24.02.2012	Wiesław Laskowski	3. dopuścić budowę obiektów 4 lokalowych,	dz. o nr ew. 32/1 obręb 1-06-40 (błędny numer działki)	10KDD, 47MN/U, 48MN/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na terenie utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania planu. Związane jest to z koniecznością zachowania zgodności z ustaleniami studium, które wskazują obszar planu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
138. (50.4)	24.02.2012	Wiesław Laskowski	4. dopuścić w okresie przejściowym budowę szamb szczelnych,	dz. o nr ew. 32/1 obręb 1-06-40 (błędny numer działki)	10KDD, 47MN/U, 48MN/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie w planie zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie ujęć wody i odprowadzania ścieków wynika z lokalizacji tych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie Rezerwatu „Las Natoliński” i występowania w związku z tym szczególnych uwarunkowań środowiskowych. Celem ustaleń planu jest ochrona terenów cennych przyrodniczo. Wprowadzenie tego zakazu uzasadnia fakt, że w odległości zaledwie około 800-1000 m od granic planu znajduje się miejska sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Dopuszczenie w planie jakichkolwiek rozwiązań tymczasowych odłożyć może realizację inwestycji z zakresu kanalizacji na wiele, wiele lat. Także z uwagi na charakter dzielnicy Wilanów wyklucza się stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
139. (50.5)	24.02.2012	Wiesław Laskowski	5. zmniejszyć rentę planistyczną do 10%.	dz. o nr ew. 32/1 obręb 1-06-40 (błędny numer działki)	10KDD, 47MN/U, 48MN/U	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości wzrasta - szczególnie dotyczy to terenów dotychczas niezurbanizowanych, gdzie potrzebne są największe nakłady finansowe z budżetu miasta m. in. na rozwój infrastruktury. Dlatego pierwotnie przyjęto maksymalną wysokość stawki tj – 30%. Jednak w związku z uchwałą Komisji Ochrony Środowiska i Planowania

										przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dn. 21 lutego 2012 r. zdecydowano o zmniejszeniu wysokości stawki do 25%.
140. (54)	24.02.2012	Renata Nawrocka Ireneusz Nawrocki	Zmienić przeznaczenie działki o nr ew. 24 obręb 1-06-40 z funkcji ZPp na funkcję MN/U (pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i usługi.	dz. o nr ew. 24 obręb 1-06-40	53ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości zmiany w tym zakresie. Wskazane w planie przeznaczenie działki nr ew. 24 wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (uchwalonego w 2006 r.) w którym pas terenu o szerokości ok. 60m w rejonie ulicy Pałacowej oznaczony został jako tereny zieleni urządzonej (ZP1).
141. (55)	24.02.2012	Andrzej Kratiuk	Zmienić przeznaczenie działki o nr ew. 24 obręb 1-06-40 z funkcji ZPp na funkcję MN/U (pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i usługi.	dz. o nr ew. 24 obręb 1-06-40	53ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości zmiany w tym zakresie. Wskazane w planie przeznaczenie działki nr ew. 24 wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (uchwalonego w 2006 r.) w którym pas terenu o szerokości ok. 60m w rejonie ulicy Pałacowej oznaczony został jako tereny zieleni urządzonej (ZP1).
142. (57)	24.02.2012	Maria Ceranowicz Witostaw Rybarczyk	Zmienić przeznaczenie działki o nr ew. 25 obręb 1-06-40 z funkcji ZPp na funkcję MN/U,	dz. o nr ew. 25 obręb 1-06-40	53ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości zmiany w tym zakresie. Wskazane w planie przeznaczenie działki nr ew. 25 wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (uchwalonego w 2006 r.), w którym pas terenu o szerokości ok. 60 m w rejonie ul. Pałacowej oznaczony został jako tereny zieleni urządzonej (ZP1)
143. (58.1)	24.02.2012	Wanda Załęcka	1.zmniejszyć min. powierzchnię działki budowlanej z 1500 m <sup>2</sup> na 1200 m <sup>2</sup> (§14 ust. 2 pkt7).	dz. o nr ew. 18 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 9MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w 2008 r., normatyw działek został już zmniejszony z 2000m <sup>2</sup> do 1500m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej. Dalsze zmniejszanie parametrów działek nie znajduje uzasadnienia, szczególnie wobec lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu i występowania w związku z tym szczególnych uwarunkowań środowiskowych.
144. (58.2)	24.02.2012	Wanda Załęcka	2.zmienić zapis §12 ust. 1 pkt 2c na: „dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej”,	dz. o nr ew. 18 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 9MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody ma na celu ochronę terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński” przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych. Wprowadzenie tego zakazu uzasadnia fakt, że w odległości zaledwie około 1km od granic planu znajduje się istniejąca miejska sieć wodociągowa. Dopuszczenie w planie jakichkolwiek rozwiązań tymczasowych odłożyć może realizację inwestycji z zakresu kanalizacji na wiele, wiele lat. Ponadto, z uwagi na charakter dzielnicy Wilanów wyklucza się stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
145. (58.3)	24.02.2012	Wanda Załęcka	3. zmienić zapis §12 ust. 1 pkt 3g na: „dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków do czasu realizacji	dz. o nr ew. 18 obręb 1-06-40	8ZPp, 7ZP(MN-E), 9MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków ma na celu ochronę cennych przyrodniczo terenów doliny Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej, w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. Wprowadzenie tego zakazu uzasadnia fakt, że w odległości zaledwie 800-900m od granic planu



			miejskiej sieci kanalizacyjnej”,							znajduje się koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Dopuszczenie w planie jakichkolwiek rozwiązań tymczasowych odłożyć może realizację inwestycji z zakresu kanalizacji na wiele, wiele lat. Ponadto, z uwagi na charakter dzielnicy Wilanów wyklucza się stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
146. (59)	24.02.2012	Urząd m.st. Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomości Pl. Starynkiewicza 7/9 02-015 Warszawa	Ponownie zweryfikować konieczność wybudowania tak dużej ilości nowych dróg publicznych lub zmienić kategorie dróg na drogi wewnętrzne. Koszt wykupu gruntów pod inwestycje celu publicznego, realizacji infrastruktury drogowej, budowy parkingu wielopoziomowego oraz pętli tramwajowe i autobusowej będzie znacznym obciążeniem dl budżetu miasta. Koszty uchwalenia planu znacznie przekroczą prognozowany dochód z opłaty planistycznej.	Dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania planu. Celem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest kształtowanie ładu przestrzennego co wymaga zaprojektowania podstawowego układu drogowego.
147. (60)	22.02.2012	Wilanów Project Development Sp. z o.o. Ul. Wadowicka 8W 30-415 Kraków	1.W odniesieniu do ul. Pałacowej, zapewnić powiązania komunikacyjne spójne z rozwiązaniami przyjętymi w obowiązującym mpzp obszaru Wilanowa Zachodniego. 2. wyłączyć dz. nr ew. 1 obr 1-06-39 tj. ul. Pałacową z terenu 53ZPp i ustalić przeznaczenie terenu jako ulica dojazdowa KDD lub – wariantowo – jako teren komunikacji publicznej – ciągu pieszo –jezdnego KDX, co najmniej na odcinku od ul. Przyczółkowej do	dz. o nr ew. 16, 19, 20, 21, 24 obręb 1-06-39	53ZPp,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ul. Pałacowa znajduje się poza granicami mpzp rejonu Wilanowa Zachodniego, więc jego ustalenia nie mogą obejmować kwestii dotyczących tej ulicy. Uwaga, w tym zakresie, jest zatem bezpodstawna. Przeznaczenie ul. Pałacowej pod funkcję zieleni urządzonej ogólnodostępnej wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (uchwalonego w 2006 r.), w którym istniejący ciąg ulicy wraz z pasem terenu o szerokości ok. 60 m, objęto ochroną w ramach strefy ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego i oznaczono jako tereny zieleni urządzonej (ZP1). Wyłączenie ul. Pałacowej z obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej wynika m. in. z ustaleń Studium, w którym istniejący ciąg ulicy wraz z pasem terenu o szerokości ok. 60 m, objęto ochroną w ramach strefy ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego, w której obowiązuje m. in. zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak nawierzchnie ulic oraz utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej. Przyjęte zapisy gwarantują właściwą ochronę istniejącego

			<p>projektowanej al. Rzeczpospolitej.</p> <p>3. odstąpić od ustalenia w §7 pkt 2 planu dot. regulacji ochronnych, uniemożliwiających funkcjonowanie ul. Pałacowej jako dojazdu do terenów przeznaczonych do zabudowy po północnej stronie ul. Pałacowej, a w szczególności od ustalenia §7 pkt 2 lit. a.</p> <p>4. zmienić pozostałe ustalenia w §7 celem zapewnienia możliwości lokalizacji zjazdów do nieruchomości położonych po północnej stronie ul. Pałacowej.</p> <p>5. zmienić zasady ujęte w § 6 ust. 1 pkt 2, określające zasady ochrony zieleni w otoczeniu ul. Pałacowej, w tym: usunąć zakaz utwardzania powierzchni ziemi, za wyjątkiem dopuszczonych w planie elementów zagospodarowania,</p>							<p>drzewostanu. Również Stołeczny Konserwator Zabytków, wnioskował o ochronę alei ul. Pałacowej i wyznaczenie nowej ulicy dojazdowej dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej.</p>
148. (61.1)	23.02.2012	Izba Gospodarki Reklamy Zewnętrznej w Warszawie	<p>1.Zmienić brzmienie § 5 pkt 5 w sposób następujący: – ppkt a: „zakaz sytuowania reklam wolnostojących na obszarze strefy chronionego krajobrazu, z wyjątkiem wolnostojących dwustronnych reklam o powierzchni jednej strony do 3 m<sup>2</sup> oszklonych lub w analogiczny sposób obudowanych oraz słupów reklamowych” (dot. wszystkich terenów w WOChK), – ppkt b: „dopuszczenie reklam poza strefą chronionego</p>	Dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Utrzymuje się dotychczasowe zapisy. Celem planu jest ograniczanie lokalizowania reklam. Charakter projektowanego zespołu – ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o podwyższonym standardzie - nie wydaje się stanowić szczęśliwej lokalizacji dla sytuowania nośników reklamowych, nawet z zastrzeżeniem, że będą „estetyczne”. Mimo to, ze względu na przewidywane funkcje usługowe, w części obszaru dopuszczono sytuowanie reklam. Zwiększenie powierzchni reklamowej nie znajduje jednak żadnego uzasadnienia. Tym bardziej: dopuszczenie reklam w strefach podlegających ochronie ze względu na wartości przyrodnicze, takich jak WOCHK.</p>

			krajobrazu o powierzchni reklamowej do 3 m <sup>2</sup> w formie tablicy reklamowej, szyldu lub szyldu reklamowego nośnika dwustronnego oszklonego lub w analogiczny sposób obudowanego, dodatkowo na terenach 1KDG, 2KDG, 3KPZ, 28U oraz działkach sąsiadujących reklam o powierzchni do 9m <sup>2</sup> oszklonych lub w analogiczny sposób obudowanych” (dotyczy wszystkich terenów poza OChK),							
149. (61.2)	23.02.2012	Izba Gospodarki Reklamy Zewnętrznej w Warszawie	2.zmienić brzmienie § 5 pkt 5 ppkt g) tiret 1 w następujący sposób: „dopuszcza się umieszczanie reklam na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni 3,0 m <sup>2</sup> dla każdej ze stron, przy czym łączna powierzchnia reklamy nie powinna przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ściany”(dotyczy wszystkich terenów objętych planem).	Dotyczy całego obszaru planu		uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Zwiększa się maksymalną dopuszczalną powierzchnię pola reklamowego do 2,2m <sup>2</sup> . Jest to powierzchnia wystarczająca dla realizacji powszechnie stosowanych city light posters o wymiarach 120x180 cm.
150. (61.3)	23.02.2012	Izba Gospodarki Reklamy Zewnętrznej w Warszawie	3.zmienić brzmienie § 5 pkt 5 ppkt h) tiret 1 w następujący sposób: „dopuszcza się w strefie chronionego krajobrazu umieszczanie dwóch pól reklamowych, każde nie większe niż 3 m <sup>2</sup> , których suma nie powinna przekraczać 20%	Dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się zapisy w dotychczasowym brzmieniu. Dopuszczona dla kiosków powierzchnia pola reklamowego do 2,2 m <sup>2</sup> stanowi powierzchnię wystarczającą dla realizacji powszechnie stosowanych city light posters o wymiarach 120x180 cm.

			powierzchni ścian kiosku”.							
151. (63)	24.02.2012	Rektor Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie Ul. Nowoursynowska 166 02-787 Warszawa	Zmienić przeznaczenie terenów 3ZP(MN-E), 4MN-E na MN(U).	dz. o nr ew. 8 obręb 1-06-40	3ZP(MN-E), 4MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zagospodarowanie terenów, których dotyczy uwaga podporządkowane jest wzmożonym wymogom ochrony środowiska przyrodniczego, związanym z bezpośrednim sąsiedztwem rezerwatu i Skarpy Warszawskiej oraz położeniem w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Z tego względu utrzymuje się obecne rozwiązania planu.
152. (64)	24.02.2012	Rektor Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie Ul. Nowoursynowska 166 02-787 Warszawa	Przesunąć drogę 8KDD w kierunku północnym, lokalizując jej przebieg na części działki nr 3 z obrębu 1-06-40, wzdłuż granicy strefy ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-L.	dz. o nr ew. 8 obręb 1-06-40	8KDD		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ulicy 8KDD. Ulica ta służyć ma obsłudze terenów zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanych w rejonie wyłączzonej z ruchu ul. Pałacowej. Najwłaściwszy (ekonomiczny) sposób wykorzystania ulicy i usytuowanych w niej mediów dotyczy sytuacji, gdy po obu jej stronach znajduje się zabudowa. Przesunięcie ulicy 8KDD w kierunku północnym takie rozwiązanie by wykluczyło. Ponadto, ulica 8KDD jest fragmentem spójnie zaprojektowanego układu przestrzennego, którego osią jest al. Rzeczpospolitej. Przesunięcie 8KDD w kierunku północnym skutkowałoby przesunięciem wlotu do al. Rzeczpospolitej, a tym samym rozminięciem się dwóch wlotów skrzyżowania (8KDD i 9KDD). Ze względu na wymagane przepisami odległości pomiędzy skrzyżowaniami dla ulicy klasy zbiorczej, takie rozwiązanie jest niemożliwe.
153. (65.3)	28.02.2012	SISKOM Ul. Mroczna 5/23 01-456 Warszawa	3.zapisać w planie rozwiązania, które umożliwią prowadzenie awaryjnego ruchu samochodowego w ciągu ul. Pałacowej, tj. na teren Parku Natolińskiego od strony Wilanowa.		31KD-KM(U), 1ZPp,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyłączenie ul. Pałacowej z obsługi komunikacyjnej wynika m. in. z ustaleń Studium i wniosku Stołeczny Konserwatora Zabytków. Dopuszczony został wyłącznie dojazd do zespołu pałacowego w Parku Natolińskim oraz ruch pojazdów w liniach rozgraniczających al. Rzeczypospolitej 3KDZ. Wobec dość gęsto zaprojektowanej sieci ulic publicznych wskazanie ul. Pałacowej jako awaryjnego ciągu komunikacyjnego wydaje się niepotrzebne i bezzasadne, zwłaszcza w odniesieniu do przedmiotowego planu.
154. (66)	24.02.2012	Stowarzyszenie Ekologiczne Światowid Ul. Olszowa 8 lok. 10 03-703 Warszawa	Rozważyć alternatywny sposób zagospodarowania terenu objętego planem, który nie doprowadzi do niekorzystnych zmian dla terenu rezerwatu przyrody „Park Natoliński”, np. wariantu bez arterii ul. Rzeczypospolitej, z jednoczesnym poprowadzeniem korytarzy ekologicznych		3KDZ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Głównym założeniem planu jest ustalenie sposobów zagospodarowania obszaru z uwzględnieniem szczególnych uwarunkowań środowiskowych i dopuszczenie jedynie zabudowy o charakterze ekstensywnym. Projekt opracowany został zgodnie z ustaleniami suikzp m. st. Warszawy. Szczegółowe rozwiązania przyjęte w planie wynikają m. in. uwzględnienia wniosków złożonych do planu przez odpowiednie organy i instytucje, uwzględnienia uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów, stanowiska Rady Dzielnicy Wilanów. Projekt planu uzyskał również niezbędne uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska.

			(„zielone ulice”) o kierunku wschód-zachód.							
155. (67.1)	29.02.2012	Rezydencja Pałacowa Sp. z o.o. Ul. Marynarska 11 02-674 Warszawa	1. pozostawić ulicę Pałacową jako drogę publiczną, która zapewni dojazd do terenów sąsiednich.		1ZPp, 38KDD,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyłączenie z ruchu ul. Pałacowej wynika m. in. z ustaleń Studium, w którym istniejący ciąg ulicy wraz z pasem terenu o szerokości ok. 60 m, objęto ochroną w ramach strefy ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego, w której obowiązuje m. in. zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak nawierzchnie ulic oraz utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej. Całą strefę oznaczono jako tereny zieleni urządzonej (ZP1). Ponadto rozwiązania planu uwzględniają wniosek złożony do planu przez Stołecznego Konserwatora Zabytków, który dotyczył ochrony alei ul. Pałacowej i wytrasowania w tym celu, w odległości ok. 30 m od obecnego przebiegu ulicy, nowej ulicy dojazdowej dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej.
156. (67.2)	29.02.2012	Rezydencja Pałacowa Sp. z o.o. Ul. Marynarska 11 02-674 Warszawa	2. połączyć projektowaną drogę dojazdową biegnącą wzdłuż ulicy Przyczółkowej z istniejącym skrzyżowaniem ul. Pałacowej z ul. Przyczółkową.		1ZPp, 38KDD,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż miejsce ewentualnego włączenia ulicy znajduje się poza granicami planu. Ustalenia planu odnoszą się do terenów w granicach planu.
157. (68.1)	01.03.2012	Rada Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy ul. St. Kostki Potockiego 11 02-958 Warszawa	1. dopuścić zabudowę działek wydzielonych przed wejściem w życie niniejszego planu, ustalić następujący normatyw działek budowlanych: – min. 800 m <sup>2</sup> - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, – min. 650 m <sup>2</sup> dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej.	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w 2008 r., w tekście planu ujęto dopuszczenie zabudowy działek istniejących przed dniem przystąpienia do sporządzania planu, które nie są mniejsze niż: 900m <sup>2</sup> - dla zabudowy wolnostojącej i 750m <sup>2</sup> - dla zabudowy bliźniaczej. Ww. minimalne wartości określono w oparciu o analizę istniejących podziałów. Są to wartości graniczne, umożliwiające zabudowę każdej działki i nie mogą być dalej zmniejszane. Wielkości działek dopuszczonych do zabudowy w ramach odstęptwa nie mogą znacząco odstawać od wielkości działek wydzielonych na pozostałym obszarze planu, gdyż świadczyłoby to o nierównym traktowaniu właścicieli nieruchomości. Przekreślałoby też realizację głównego założenia planu, jakim jest stworzenie obszaru zabudowy rezydencjonalnej, na dużych działkach.
158. (68.3)	01.03.2012	Rada Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy ul. St. Kostki Potockiego 11 02-958 Warszawa	3. do czasu wybudowania kanalizacji miejskiej dopuścić stosowanie szamb oraz indywidualny pobór wód podziemnych z ich późniejszą likwidacją.	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie w planie zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie ujęć wody i odprowadzania ścieków (w tym: o charakterze tymczasowym) wynika z lokalizacji tych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie Rezerwatu „Las Natoliński” i występowania w związku z tym szczególnych uwarunkowań środowiskowych. Celem ustaleń planu jest ochrona terenów cennych

										przyrodniczo. Wprowadzenie tego zakazu uzasadnia fakt, że w odległości zaledwie około 800-1000 m od granic planu znajduje się miejska sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Dopuszczenie w planie jakichkolwiek rozwiązań tymczasowych odłożyć może realizację inwestycji z zakresu kanalizacji na wiele, wiele lat. Także z uwagi na charakter dzielnicy Wilanów wyklucza się stosowanie niższych standardów obsługi mieszkańców.
159. (68.6)	01.03.2012	Rada Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy ul. St. Kostki Potockiego 11 02-958 Warszawa	6.zintensyfikować zabudowę poprzez dopuszczenie obiektów 4 i 6 lokalowych, celem ekonomicznego uzasadnienia przeprowadzenia linii tramwajowej wraz z węzłem park & ride.	dotyczy całego obszaru planu		uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	W związku z decyzją o zintensyfikowaniu zabudowy planu wzdłuż Al. Rzeczypospolitej w celu uzasadnienia rozwiązań komunikacyjnych, związanych z realizacją linii tramwajowej, uwzględnia się uwagę i dopuszcza wolnostojącą zabudowę mieszkaniową 4-lokalową w centralnej części obszaru, bez zmiany dotychczasowych parametrów zabudowy.
160. (68.7)	01.03.2012	Rada Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy ul. St. Kostki Potockiego 11 02-958 Warszawa	7.układ komunikacyjny planu dostosować do podziałów własnościowych.	dotyczy całego obszaru planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowany w planie układ komunikacyjny stanowi spójną kompozycję przestrzenną, opartego o al. Rzeczypospolitej, stanowiącą jego oś, z symetrycznym układem ulic lokalnych i dojazdowych. Dostosowanie przebiegu wyznaczonych w planie ulic do granic działek istniejących, zaprzepaściłyby możliwość stworzenia atrakcyjnego przestrzennie zespołu zabudowy rezydencjonalnej.

## III WYŁOŻENIE od 19.06.2019 r. do 29.07.2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzonej uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy do uchwały nr LXIV/2081/2022 z 12 maja 2022 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. (1)	29.08.2019	1. Mariusz i Monika Babik; 2. Grzegorz Józwiak; 3. Bartłomiej Paciorkowski; 4. Damian Jarzab; 5. Andrzej Płaczek; 6. Konrad - nazwisko nieczytelne; 7. Michał Muss;	Uchwalenie przedmiotowego planu w obecnej wersji z przeznaczeniem terenu, układem komunikacyjnym, wskaźnikami zabudowy zgodnymi z zaprezentowanym projektem na dyskusji publicznej w dniu 16.07.2019r. Uzasadnienie:	cały obszar planu w szczególności tereny wzdłuż ul. Przyczółkowej	10.U(MN), 8.MN(U), 7.MN(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny, przeznaczenie terenów oraz część zapisów planu ulegnie zmianie w związku z uwzględnieniem uwag dotyczących: likwidacji i przesunięcia dróg, wprowadzenia usług publicznych w północno-zachodnim rejonie planu, zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy, zmniejszenia minimalnych powierzchni działek, dopuszczenia dachów płaskich.

		8. Jadwiga Babik; 9. Tadeusz Babik; 10. Mariusz Kata; 11. Tadeusz Ciupa; 12. Monika Babik; 13. Wioletta Misiąg; 14. Zofia Ciupa; 15. Piotr - nazwisko nieczytelne; 16. Grzegorz Walicki; 17. Krzysztof Gajownik; 18. Adrian Kałęcki; 19. Karolina Wajtarek; 20. Marek Szewczyk; 21. Radosław Żurawski; 22. Małgorzata Gajownik; 23. Piotr Starzyński; 24. Piotr - nazwisko nieczytelne; 25. Monika Sokołowska; 26. Łukasz Szerszeń.	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego blokuje jakąkolwiek możliwość zabudowy na całym przedmiotowym terenie od prawie 15 lat. Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003 r.- art. 16 ust. 6 stanowi: "dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego".							
2. (2)	29.08.2019	Ks. Sławomir Żarski	Uchwalenie przedmiotowego planu w obecnej wersji z przeznaczeniem terenu, układem komunikacyjnym, wskaźnikami zabudowy zgodnymi z zaprezentowanym projektem na dyskusji publicznej w dniu 16.07.2019r. Uzasadnienie:	cały obszar planu w szczególności tereny wzdłuż ul. Przyczółkowej	10.U(MN), 8.MN(U), 7.MN(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny, przeznaczenie terenów oraz część zapisów planu ulegnie zmianie w związku z uwzględnieniem uwag dotyczących: likwidacji i przesunięcia dróg, wprowadzenia usług publicznych w północno-zachodnim rejonie planu, zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy, zmniejszenia minimalnych powierzchni działek, dopuszczenia dachów płaskich.

			Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego blokuje jakąkolwiek możliwość zabudowy na całym przedmiotowym terenie od prawie 15 lat. Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003 r.- art. 16 ust. 6 stanowi: "dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego".							
3. (3)	29.08.2019	Agata Żuchowska	Uchwalenie przedmiotowego planu w obecnej wersji z przeznaczeniem terenu, układem komunikacyjnym, wskaźnikami zabudowy zgodnymi z zaprezentowanym projektem na dyskusji publicznej w dniu 16.07.2019r. Uzasadnienie: Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego blokuje jakąkolwiek możliwość zabudowy na całym przedmiotowym terenie od prawie 15 lat. Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003 r.- art. 16 ust.6 stanowi: "dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.	cały obszar planu w szczególności tereny wzdłuż ul. Przyczółkowej	10.U(MN), 8.MN(U), 7.MN(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny, przeznaczenie terenów oraz część zapisów planu ulegnie zmianie w związku z uwzględnieniem uwag dotyczących: likwidacji i przesunięcia dróg, wprowadzenia usług publicznych w północno-zachodnim rejonie planu, zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy, zmniejszenia minimalnych powierzchni działek, dopuszczenia dachów płaskich.
4. (4)	29.08.2019	Andrzej Melak	Wnoszę o uchwalenie planu w całości. Uzasadnienie:	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny, przeznaczenie terenów oraz część zapisów planu ulegnie zmianie w związku z uwzględnieniem uwag dotyczących: likwidacji i przesunięcia dróg, wprowadzenia usług publicznych



			Mieszkańcy Powsina Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy, właściciele terenów przy ul. Przyczółkowej od ponad dekady nie mogą zabudować swoich działek. Nie tylko osoby prywatne, ale i instytucje publiczne, np. SGGW nie mogą zagospodarować swoich terenów.						w północno-zachodnim rejonie planu, zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy, zmniejszenia minimalnych powierzchni działek, dopuszczenia dachów płaskich.
5. (5)	29.08.2019	Piotr Banaszuk	Wnosimy o uchwalenie przedmiotowego planu. Uzasadnienie: Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego blokuje jakąkolwiek możliwość zabudowy na całym przedmiotowym terenie od prawie 15 lat. Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003 r.- art. 16 ust.6 stanowi: "dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego".	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny, przeznaczenie terenów oraz część zapisów planu ulegnie zmianie w związku z uwzględnieniem uwag dotyczących: likwidacji i przesunięcia dróg, wprowadzenia usług publicznych w północno-zachodnim rejonie planu, zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy, zmniejszenia minimalnych powierzchni działek, dopuszczenia dachów płaskich.
6. (6)	29.08.2019	Anna Banaszuk	Wnosimy o uchwalenie przedmiotowego planu. Uzasadnienie: Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego blokuje jakąkolwiek możliwość zabudowy na całym przedmiotowym terenie od prawie 15 lat. Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003 r.- art. 16 ust.6 stanowi: "dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny, przeznaczenie terenów oraz część zapisów planu ulegnie zmianie w związku z uwzględnieniem uwag dotyczących: likwidacji i przesunięcia dróg, wprowadzenia usług publicznych w północno-zachodnim rejonie planu, zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy, zmniejszenia minimalnych powierzchni działek, dopuszczenia dachów płaskich.

			zagospodarowania przestrzennego".							
7. (7)	29.08.2019	Tomasz Urbaniak	Wnosimy o uchwalenie przedmiotowego planu w obecnej wersji z przeznaczeniem terenu, układem komunikacyjnym, wskaźnikami zabudowy zgodnymi z zaprezentowanym projektem na dyskusji publicznej w dniu 16.07.2019r. Uzasadnienie: Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego blokuje jakąkolwiek możliwość zabudowy na całym przedmiotowym terenie od prawie 15 lat. Zgodnie z załączoną ustawą z dnia 23.07.2003 r.- art. 16 ust.6 stanowi: "dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny, przeznaczenie terenów oraz część zapisów planu ulegnie zmianie w związku z uwzględnieniem uwag dotyczących: likwidacji i przesunięcia dróg, wprowadzenia usług publicznych w północno-zachodnim rejonie planu, zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy, zmniejszenia minimalnych powierzchni działek, dopuszczenia dachów płaskich.
8. (8)	29.08.2019	Katarzyna Przybysz	Wnosimy o uchwalenie przedmiotowego planu w obecnej wersji z przeznaczeniem terenu, układem komunikacyjnym, wskaźnikami zabudowy zgodnymi z zaprezentowanym projektem na dyskusji publicznej w dniu 16.07.2019r. Uzasadnienie: Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego blokuje jakąkolwiek możliwość zabudowy na całym	cały obszar planu w szczególności tereny wzdłuż ul. Przyczółkowej	10.U(MN), 8.MN(U), 7.MN(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny, przeznaczenie terenów oraz część zapisów planu ulegnie zmianie w związku z uwzględnieniem uwag dotyczących: likwidacji i przesunięcia dróg, wprowadzenia usług publicznych w północno-zachodnim rejonie planu, zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy, zmniejszenia minimalnych powierzchni działek, dopuszczenia dachów płaskich.

			przedmiotowym terenie od prawie 15 lat. Zgodnie z załączoną ustawą z dnia 23.07.2003 r.- art. 16 ust.6 stanowi: "dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.							
9. (9)	29.08.2019	Agnieszka Pyziel-Manikowska	Wnosimy o uchwalenie przedmiotowego planu w obecnej wersji z przeznaczeniem terenu, układem komunikacyjnym, wskaźnikami zabudowy zgodnymi z zaprezentowanym projektem na dyskusji publicznej w dniu 16.07.2019r. Uzasadnienie: Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego blokuje jakąkolwiek możliwość zabudowy na całym przedmiotowym terenie od prawie 15 lat. Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003 r.- art. 16 ust.6 stanowi: "dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.	cały obszar planu w szczególności tereny wzdłuż ul. Przyczółkowej	10.U(MN), 8.MN(U), 7.MN(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny, przeznaczenie terenów oraz część zapisów planu ulegnie zmianie w związku z uwzględnieniem uwag dotyczących: likwidacji i przesunięcia dróg, wprowadzenia usług publicznych w północno-zachodnim rejonie planu, zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy, zmniejszenia minimalnych powierzchni działek, dopuszczenia dachów płaskich.
10. (10)	29.08.2019	Piotr Kaszyński + lista 94 podpisów	Wnosimy o uchwalenie przedmiotowego planu w obecnej wersji z przeznaczeniem terenu, układem komunikacyjnym, wskaźnikami zabudowy zgodnymi z	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny, przeznaczenie terenów oraz część zapisów planu ulegnie zmianie w związku z uwzględnieniem uwag dotyczących: likwidacji i przesunięcia dróg, wprowadzenia usług publicznych w północno-zachodnim rejonie planu, zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy, zmniejszenia minimalnych powierzchni działek, dopuszczenia dachów płaskich.

			zaprezentowanym projektem na dyskusji publicznej w dniu 16.07.2019r. Uzasadnienie: Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego blokuje jakąkolwiek możliwość zabudowy na całym przedmiotowym terenie od prawie 15 lat. Zgodnie z załączoną ustawą z dnia 23.07.2003 r.- art. 16 ust.6 stanowi: "dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.							
11. (11.1)	28.08.2019	Wiesław Laskowski	Zintensyfikowanie formy zabudowy poprzez dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej ekstensywnej tj. obiektów 6 czy 8 lokalowych.	dz. ew. nr 36/1, z obr. 1-06-40	8.MN(U), 9.MN(U), 10.U(MN)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Budynki, w których wydzielone są więcej niż dwa lokale mieszkalne, nie stanowią, wg ustawy Prawo Budowlane, budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Wg Studium tereny oznaczone w planie symbolami 8.MN(U), 9.MN(U), 10.U(MN) położone są w zasięgu jednostki M2 określonej jako tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z priorytetem dla lokalizowania, poza funkcją mieszkaniową, niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego. Jako uzupełnienie funkcji ustalonych dla jednostki M2, Studium dopuszcza lokalizowanie jedynie funkcji usługowej (nie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie.
12. (11.2)	28.08.2019	Wiesław Laskowski	Obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40%.	dz. ew. nr 36/1, z obr. 1-06-40	8.MN(U), 9.MN(U), 10.U(MN)	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zachowania dla terenu 10.U(MN) dotychczasowego ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki na poziomie 40%. Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki z 60% do 40% na terenach 8.MN(U) i 9.MN(U), ze względu na wymóg ustalenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie

										min. 60% dla każdej działki, ustalony w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński” dla strefy ochronnej "O".
13. (11.3)	28.08.2019	Wiesław Laskowski	Dopuszczenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 50%.	dz. ew. nr 36/1, z obr. 1-06-40	8.MN(U), 9.MN(U), 10.U(MN)	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenach 8.MN(U) i 9.MN(U) (z 30% do 35%) oraz 10.U(MN) (z 40% do 50%). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50% na terenach 8.MN(U) i 9.MN(U), ze względu na wymóg ustalenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 60% dla każdej działki, ustalony w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński” dla strefy ochronnej "O".
14. (11.4)	28.08.2019	Wiesław Laskowski	Dopuszczenie usług motoryzacyjnych na obszarze 10.U(MN).	dz. ew. nr 36/1, z obr. 1-06-40	10.U(MN)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obszar planu znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, którego powołanie miało na celu wzmocnienie skuteczności ochrony i udostępniania walorów krajobrazu kulturowego i zabytków, znajdujących się na jego terenie, w tym zwłaszcza rezydencji wilanowskiej i jej historycznych filii wraz z ich powiązaniem kompozycyjnymi i widokowymi z najbliższym otoczeniem. Z wymienionymi elementami muszą harmonizować współczesne i przyszłe formy zagospodarowania obszaru. W związku z powyższym, dopuszczenie w planie możliwości lokalizacji usług motoryzacyjnych, rozumianych jako działalność związana z handlem, dystrybucją oraz naprawą pojazdów samochodowych i motocykli, myjnie samochodowe, stacje paliw, parkingi i garaże wielostanowiskowe, nie byłoby zgodne z założeniami ochrony Parku.
15. (11.5)	28.08.2019	Wiesław Laskowski	Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 10.U(MN) od ul. Przyczółkowej.	dz. ew. nr 36/1, z obr. 1-06-40	10.U(MN)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ulica Przyczółkowa jest drogą klasy GP. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, stosowanie zjazdów z dróg klasy GP jest możliwe tylko w przypadku braku możliwości wykonania drogi niższej klasy. W momencie przystąpienia do prac nad planem, tereny nim objęte były (i są nadal) niezagospodarowane, co dało możliwość zaprojektowania obsługujących je dróg klasy niższej. Wzdłuż wschodniej granicy planu ustalono drogę klasy dojazdowej 10.KD-D zapewniającą obsługę m.in. terenu 10.U(MN). W związku z powyższym nie ma możliwości dopuszczenia zjazdów na ten teren z ul. Przyczółkowej.
16. (11.6)	28.08.2019	Wiesław Laskowski	Dopuszczenie ruchu kołowego na ul. Pałacowej od ul. Przyczółkowej do 1.KD-Z (ul. Wiedeńska).	dz. ew. nr 36/1, z obr. 1-06-40	droga 1.KD-Z	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie skorygowania zapisów określających sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poprzez dopuszczenie korzystania z ul. Pałacowej jako drogi dojazdowej nie tylko dla terenu 12.ZPp, ale i dla terenu 1.KD-Z oraz przedłużenie terminu stosowania tego

										rozwiązania z 10 do 15 lat (chyba, że wcześniej zrealizowany zostanie docelowy układ komunikacyjny). Uwaga nieuwzględniona w zakresie docelowego dopuszczenia takiego rozwiązania, co wynika z ustaleń planu ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, gdzie ulicę Pałacową wraz z 50 metrowym pasem objęto zasięgiem strefy ochrony "U", w której ustalono wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 90%. Ustalony wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej uniemożliwia realizację zjazdów z ulicy Pałacowej na przyległe do niej tereny, a ustalenie przebiegu osi widokowej w planie ochrony Wilanowskiego Parku Kulturowego, predestynuje ją do pełnienia roli alei spacerowej i przyczynia się do wyłączenia jej z ruchu samochodowego.
17. (12.1)	28.08.2019	Michał Laskowski	Zintensyfikowanie formy zabudowy poprzez dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej ekstensywnej tj. obiektów 6 czy 8 lokalowych.	dz. ew. nr 36/2, z obr. 1-06-40	8.MN(U), 9.MN(U), 10.U(MN)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Budynki, w których wydzielone są więcej niż dwa lokale mieszkalne, nie stanowią, wg ustawy Prawo Budowlane, budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Wg Studium tereny oznaczone w planie symbolami 8.MN(U), 9.MN(U), 10.U(MN) położone są w zasięgu jednostki M2 określonej jako tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z priorytetem dla lokalizowania, poza funkcją mieszkaniową, niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego. Jako uzupełnienie funkcji ustalonych dla jednostki M2, Studium dopuszcza lokalizowanie jedynie funkcji usługowej (nie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie.
18. (12.2)	28.08.2019	Michał Laskowski	Obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40%.	dz. ew. nr 36/2, z obr. 1-06-40	8.MN(U), 9.MN(U), 10.U(MN)	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zachowania dla terenu 10.U(MN) dotychczasowego ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki na poziomie 40%. Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki z 60% do 40% na terenach 8.MN(U) i 9.MN(U), ze względu na wymóg ustalenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 60% dla każdej działki, ustalony w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński” dla strefy ochronnej "O".
19. (12.3)	28.08.2019	Michał Laskowski	Dopuszczenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 50%.	dz. ew. nr 36/2, z obr. 1-06-40	8.MN(U), 9.MN(U), 10.U(MN)	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenach 8.MN(U) i 9.MN(U) (z 30% do 35%) oraz 10.U(MN) (z 40% do 50%).

										Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50% na terenach 8.MN(U) i 9.MN(U), ze względu na wymóg ustalenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 60% dla każdej działki, ustalony w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński” dla strefy ochronnej "O".
20. (12.4)	28.08.2019	Michał Laskowski	Dopuszczenie usług motoryzacyjnych na obszarze 10.U(MN).	dz. ew. nr 36/2, z obr. 1-06-40	10.U(MN)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obszar planu znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, którego powołanie miało na celu wzmocnienie skuteczności ochrony i udostępniania walorów krajobrazu kulturowego i zabytków, znajdujących się na jego terenie, w tym zwłaszcza rezydencji wilanowskiej i jej historycznych filii wraz z ich powiązaniem kompozycyjnymi i widokowymi z najbliższym otoczeniem. Z wymienionymi elementami muszą harmonizować współczesne i przyszłe formy zagospodarowania obszaru. W związku z powyższym, dopuszczenie w planie możliwości lokalizacji usług motoryzacyjnych, rozumianych jako działalność związana z handlem, dystrybucją oraz naprawą pojazdów samochodowych i motocykli, myjnie samochodowe, stacje paliw, parkingi i garaże wielostanowiskowe, nie byłoby zgodne z założeniami ochrony Parku.
21. (12.5)	28.08.2019	Michał Laskowski	Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 10.U(MN) od ul. Przyczółkowej.	dz. ew. nr 36/2, z obr. 1-06-40	10.U(MN)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ulica Przyczółkowa jest drogą klasy GP. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, stosowanie zjazdów z dróg klasy GP jest możliwe tylko w przypadku braku możliwości wykonania drogi niższej klasy. W momencie przystąpienia do prac nad planem, tereny nim objęte były (i są nadal) niezagospodarowane, co dało możliwość zaprojektowania obsługujących je dróg klasy niższej. Wzdłuż wschodniej granicy planu ustalono drogę klasy dojazdowej 10.KD-D zapewniającą obsługę m.in. terenu 10.U(MN). W związku z powyższym nie ma możliwości dopuszczenia zjazdów na ten teren z ul. Przyczółkowej.
22. (12.6)	28.08.2019	Michał Laskowski	Dopuszczenie ruchu kołowego na ul. Pałacowej od ul. Przyczółkowej do 1KD-Z (ul. Wiedeńska).	dz. ew. nr 36/2, z obr. 1-06-40	droga 1KD-Z	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie skorygowania zapisów określających sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poprzez dopuszczenie korzystania z ul. Pałacowej jako drogi dojazdowej nie tylko dla terenu 12.ZPp, ale i dla terenu 1.KD-Z oraz przedłużenie terminu stosowania tego rozwiązania z 10 do 15 lat (chyba, że wcześniej zrealizowany zostanie docelowy układ komunikacyjny). Uwaga nieuwzględniona w zakresie docelowego dopuszczenia takiego rozwiązania, co wynika z ustaleń planu ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, gdzie ulicę Pałacową wraz z 50 metrowym pasem objęto zasięgiem strefy ochrony "U", w której ustalono wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 90%.

										Ustalony wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej uniemożliwia realizację zjazdów z ulicy Pałacowej na przyległe do niej tereny, a ustalenie przebiegu osi widokowej w planie ochrony Wilanowskiego Parku Kulturowego, predestynuje ją do pełnienia roli alei spacerowej i przyczynia się do wyłączenia jej z ruchu samochodowego.
23. (13.1)	29.08.2019	Barbara Cymerman	Na terenach oznaczonych symbolami 1.MN-E, 2.MN-E, 3MN-E, 4.MN-E, 5MN-E, 6.MN-E, 7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U) oraz 10U(MN) dopuścić równorzędnie z projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodziną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.		1.MN-E, 2.MN-E, 3MN-E, 4.MN-E, 5MN-E, 6.MN-E, 7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U), 10U(MN)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Wg Studium tereny oznaczone w planie symbolami 1.MN-E, 2.MN-E, 3.MN-E, 4.MN-E, 5.MN-E, 6.MN-E, 7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U) oraz 10.U(MN) położone są w zasięgu jednostki M2 określonej jako tereny o przeładzie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z priorytetem dla lokalizowania, poza funkcją mieszkaniową, niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego. Jako uzupełnienie funkcji ustalonych w jednostce M2, Studium dopuszcza lokalizowanie jedynie funkcji usługowej (nie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej), z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie.
24. (13.2)	29.08.2019	Barbara Cymerman	Dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN-E, 2.MN-E, 3MN-E, 4.MN-E, 5MN-E, 6.MN-E, 7.MN(U), 8.MN(U) oraz 9.MN(U) włączyć w bilans terenów biologicznie czynnych tereny oznaczone symbolami 14.ZP, 13.ZPp i 12.ZPp.		1.MN-E, 2.MN-E, 3MN-E, 4.MN-E, 5MN-E, 6.MN-E, 7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U), 14.ZP, 13.ZPp, 12.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie ma możliwości bilansowania powierzchni biologicznie czynnej w ramach dwóch różnych jednostek terenowych tj. ZP1 i M2, ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Przeznaczenie terenów ustalone w planie jest zgodne ze Studium. Wg Studium w jednostce ZP1, w ramach której zlokalizowane są tereny oznaczone jako 12.ZPp, 13.ZPp i 14.ZP istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%. Dodatkowo tereny 13.ZPp i 14.ZP znajdują się w granicach stref ochronnych "M" i "N" otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", dla których określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy.
25. (13.3)	29.08.2019	Barbara Cymerman	Zmniejszyć minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej do następujących wielkości: a) 900 m <sup>2</sup> - dla terenów: 3.MN-E, 4.MN-E, 5.MN-E, 6.MN-E, 11.U, b) 750 m <sup>2</sup> - dla terenów: 1.MN-E, 2.MN-E,		1.MN-E, 2.MN-E, 3.MN-E, 4.MN-E, 5.MN-E, 6.MN-E, 7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U), 10.U(MN), 11.U	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla większości terenów. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na terenie 1.MN-E, północnej części terenu 3.MN-E i północnej części terenu 5.MN-E. W związku z uwzględnieniem uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów (nr 14.12) i Rady Dzielnicy Wilanów (nr 15.1), tereny te zostaną włączone w zasięg terenu usług publicznych, dla którego parametry nowo wydzielonych działek budowlanych będą inne niż dla terenu zabudowy mieszkaniowej.



			c) 550 m <sup>2</sup> - dla terenów: 7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U), 10.U(MN).							Uwaga nieuwzględniona również w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych do wielkości zaproponowanych w treści uwagi. Przyjęcie w planie wielkości minimalnych działek na poziomie 1000 m <sup>2</sup> – 1500 m <sup>2</sup> , ma chronić obszar przed realizacją zabudowy „łanowej” mającej negatywny wpływ na przestrzeń.
26. (13.4)	29.08.2019	Barbara Cymerman	Dla całego terenu zwiększyć maksymalną intensywność zabudowy do maksymalnych wartości określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.	cały obszar planu	cały obszar planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy są wskaźnikami granicznymi, nieprzekraczalnymi. W przedmiotowym planie zróżnicowano dopuszczalną intensywność zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej, zgodnie z zasadą: najwyżej i najintensywniej w rejonie ul. Przyczółkowej. W planie przyjęto wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wg ustalonych w planie ochrony rezerwatu przyrody Las Natoliński dla poszczególnych stref ochrony i w podobnym układzie zróżnicowano dopuszczalną maksymalną intensywność zabudowy, ograniczając ją stopniowo od ul. Przyczółkowej do granic rezerwatu.
27. (13.5)	29.08.2019	Barbara Cymerman	Zmniejszyć szerokość projektowanej drogi oznaczonej symbolem 1.KDZ do szerokości 30 m.	ul. Wiedeńska	1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowana szerokość drogi 1.KD-Z stanowi kontynuację szerokości al. Rzeczpospolitej z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wilanowa Zachodniego. Szerokość drogi 1.KD-Z powinna pozostać na poziomie 50 m (pomimo, że niektóre podmioty wносиły uwagi o jej zwiększenie do 54-55 m – uwaga nr 27), aby umożliwić w jej pasie realizację elementów takich jak: obustronne chodniki, drogi dla rowerów, podwójne rzędy drzew, wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej, zielone torowisko w przypadku realizacji trasy tramwajowej. Wszystko po to, aby aleja uzyskała formę przyjaznego przyszłym mieszkańcom, zielonego wnętrza. Przyjęta szerokość wpłynie pozytywnie na ograniczenie hałasu i zanieczyszczeń, jakie będą emitowane z drogi, zapewniając większy komfort przyszłym mieszkańcom, bez narażania ich na koszty, chociażby w przypadku realizacji zadrzewień na własnych działkach. Dzięki przyjętej szerokości będzie można wdrożyć rozwiązania rekomendowane do odwadniania nawierzchni dróg i ulic. Wskazane w planie urządzenia terenowe, takie jak np. liniowe ogrody deszczowe, nie tylko pomogą ograniczyć odpływ powierzchniowy wód do gruntu, ale także, dzięki zastosowanej roślinności lub innym technicznym rozwiązaniom, obniżą poziom zanieczyszczeń spłukiwanych z nawierzchni miejskich. Dodatkowo będą stanowiły atrakcyjną formę zagospodarowania terenu drogi.
28. (13.6)	29.08.2019	Barbara Cymerman	Dla terenów oznaczonych symbolem		10.U(MN)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obszar planu znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, którego powołanie miało na celu

			10.U(MN) dopuścić zabudowę usług motoryzacyjnych i obsługi komunikacji.							wzmocnienie skuteczności ochrony i udostępniania walorów krajobrazu kulturowego i zabytków, znajdujących się na jego terenie, w tym zwłaszcza rezydencji wilanowskiej i jej historycznych filii wraz z ich powiązaniem kompozycyjnymi i widokowymi z najbliższym otoczeniem. Z wymienionymi elementami muszą harmonizować współczesne i przyszłe formy zagospodarowania obszaru. W związku z powyższym, dopuszczenie w planie możliwości lokalizacji usług motoryzacyjnych, rozumianych jako działalność związana z handlem, dystrybucją oraz naprawą pojazdów samochodowych i motocykli, myjnie samochodowe, stacje paliw, parkingi i garaże wielostanowiskowe, nie byłoby zgodne z założeniami ochrony Parku.
29. (13.7)	29.08.2019	Barbara Cymerman	Włączyć linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem 10.KD-D w obręb linii rozgraniczających ul. Przyczółkowej.		10.KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie jest możliwe włączenie linii rozgraniczających drogi 10.KD-D do ul. Przyczółkowej, ponieważ byłoby to niezgodne z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu. Z uchwały wynika, że wschodnia granica planu jest tożsama z zachodnią linią rozgraniczającą ul. Przyczółkowej, zatem pas drogowy ul. Przyczółkowej nie może przebiegać w obszarze planu.
30. (13.8)	29.08.2019	Barbara Cymerman	Uchwalenie nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dającego możliwość uchwalenia MPZP uwzględniającego powyższe uwagi.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie odnosi się do ustaleń wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Decyzję o uchwaleniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podejmuje Rada Miasta. Uchwałą z dnia 24 maja 2018 r. Rada m.st. Warszawy zainicjowała proces sporządzania nowego dokumentu Studium.
31. (14.1)	29.08.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Artur Buczyński	Obsługa komunikacyjna terenu objętego niniejszym projektem planu, która opiera się na powiązaniu z przedłużeniem Al. Rzeczypospolitej (o docelowej szerokości i przekroju takich, jak Al. Rzeczypospolitej — zgodnie z ustaleniami planu miejscowego rejonu Wilanowa Zachodniego, uchwalonego w 2001 r.) oraz z ul. Przyczółkową za pośrednictwem 8 m drogi dojazdowej 10.KD-D budzi wątpliwości w zakresie wydolności tego układu.	cały obszar planu	cały obszar planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt miejscowego planu rejonu ul. Pałacowej w części wschodniej C i przylegający do niego od południa projekt planu rejonu ul. Pałacowej w części wschodniej B należy traktować jako komplementarną całość. Odległość pomiędzy istniejącymi skrzyżowaniami ul. Przyczółkowej z Pałacową i z ul. Ł. Drewny wynosi 1500 m, a dopuszczalna gęstość powiązań dla drogi klasy GP, jaką jest ul. Przyczółkowa wynosi 600 m. W związku z tym pomiędzy ww. skrzyżowaniami można zaprojektować tylko jedno dodatkowe powiązanie. Zaproponowano je niemal dokładnie pomiędzy nimi (droga 2.2.KD-L na obszarze Pałacowej cz. B). W związku z położeniem ulicy Przyczółkowej poza granicami ww. planów, możliwe jest jedynie wskazanie takiego powiązania. Po realizacji docelowego układu komunikacyjnego, szeroka ulica zbiorczej - Wiedeńska, będzie umożliwiała sprawny dojazd do centrum osiedla oraz zbierała ruch z planowanych dróg klasy dojazdowej.

32. (14.2)	29.08.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Artur Buczyński	Realizacja przedłużenia Al. Rzeczypospolitej (ok. 1,5 km od ul. Branickiego do ul. Pałacowej) nie jest ujęta w planach inwestycyjnych na najbliższe lata, zatem obsługa za pośrednictwem drogi 1.KD-Z jako przedłużenia Al. Rzeczypospolitej do momentu realizacji ww. przedłużenia jest nierealna (koszt ok. 200 mln zł) — w oparciu o drogę 1.KD-Z, nie powiązaną z żadną inną drogą publiczną, nie będzie możliwe udzielanie pozwoleń na budowę.	cały obszar planu	cały obszar planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Istniejącą drogą publiczną w obszarze planu, jest ulica Pałacowa. Działki po obu stronach projektowanej w planie drogi 1.KD-Z mają do niej dostęp poprzez drogę wewnętrzną, będącą użytkiem drogowym i stanowiącą własność miejską - ul. Wiedeńską. Zapewnia ona pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Pałacowej) do czasu wybudowania docelowego układu drogowego. Zatem ww. działki posiadają i będą posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dostęp do drogi publicznej każdej kolejnej działki położonej na zachód i wschód od drogi 1.KD-Z będzie możliwy poprzez sukcesywną realizację docelowego układu komunikacyjnego.
33. (14.3)	29.08.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Artur Buczyński	Należy wziąć pod uwagę projektowaną szerokość 1.KD-Z oraz zabudowę dopuszczoną do realizacji na terenie objętym niniejszym projektem planu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej jednojezdniowej (1x2) wynosi 20 m, a dwujezdniowej (2x2) 30 m. Dodatkowo na torowisko tramwajowe należy przeznaczyć ok. 8 m. Łączna powierzchnia gruntu koniecznego do wykupu pod drogę o szerokości 50 m to ok. 2,64 ha, zatem koszt zakupu samego gruntu pod drogę 1.KD-Z o obecnym przekroju (przyjmując stawkę 800 zł za 1 m <sup>2</sup> ) wyniósłby ponad 21 mln zł.	ul. Wiedeńska	1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowana szerokość drogi 1.KD-Z stanowi kontynuację szerokości al. Rzeczypospolitej z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wilanowa Zachodniego. Szerokość drogi 1.KD-Z powinna pozostać na poziomie 50 m (pomimo, że niektóre podmioty wносиły uwagi o jej zwiększenie do 54-55 m – uwaga nr 27), aby umożliwić w jej pasie realizację elementów takich jak: obustronne chodniki, drogi dla rowerów, podwójne rzędy drzew, wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej, zielone torowisko w przypadku realizacji trasy tramwajowej. Wszystko po to, aby aleja uzyskała formę przyjaznego przyszłym mieszkańcom, zielonego wnętrza. Przyjęta szerokość wpłynie pozytywnie na ograniczenie hałasu i zanieczyszczeń, jakie będą emitowane z drogi, zapewniając większy komfort przyszłym mieszkańcom, bez narażania ich na koszty, chociażby w przypadku realizacji zadrzewień na własnych działkach. Dzięki przyjętej szerokości będzie można wdrożyć rozwiązania rekomendowane do odwadniania nawierzchni dróg i ulic. Wskazane w planie urządzenia terenowe, takie jak np. liniowe ogrody deszczowe, nie tylko pomogą ograniczyć odpływ powierzchniowy wód do gruntu, ale także, dzięki zastosowanej roślinności lub innym technicznym rozwiązaniom, obniżą poziom zanieczyszczeń splekiwanych z nawierzchni miejskich. Dodatkowo będą stanowiły atrakcyjną formę zagospodarowania terenu drogi.

			Ustalenie realizacji drogi zbiorczej o szerokości 50 m oraz ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest zatem nieuzasadnione ekonomicznie. Wnosi o ustalenie szerokości drogi 1.KD-Z na 28 m w przypadku realizacji drogi jako jednojezdniowej (1x2) lub 38 m jako drogi dwujezdniowej (2x2). Projektowanie 50 metrowej arterii w osiedlu zabudowy ekstensywnej jest nieuzasadnione, nawet biorąc pod uwagę konieczność ustalenia rezerwy terenowej pod torowisko tramwajowe.							
34. (14.4)	29.08.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Artur Buczyński	Szczegółowego rozważenia wymaga również kwestia czy linia tramwajowa powinna przebiegać w liniach rozgraniczających planowanej drogi 1.KD-Z (przecinając tym samym teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i zabytkową ul. Pałacową), czy jednak nie powinna być na dalszym odcinku (za ul. Branickiego lub ul. Uprawną) wprowadzona do linii rozgraniczających ul. Przyczółkowej, przez co będzie ona wykorzystana optymalnie (obsłuży zarówno mieszkańców Miasteczka Wilanów, jak i Powsinka). Jeżeli tramwaj ma dojeżdżać do ul. Korbońskiego do	ul. Wiedeńska	1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Realizacja torowiska tramwajowego jest w planie jedynie dopuszczeniem. Tramwaje Warszawskie sp. z o.o. w piśmie z dnia 24 października 2019r. podtrzymały stanowisko o potrzebie takiego dopuszczenia. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy trasa tramwajowa na Wilanów powinna kończyć się nie wcześniej niż na wysokości ul. Pałacowej. Studium daje możliwość wydłużenia trasy, ale nie jej skrócenia. Ponadto, w 2017 r. wydano decyzję środowiskową dla przebiegu trasy Tramwaju na Wilanów dla odcinka E z terminalem na ul. Branickiego i prowadzenie tramwaju w ul. Przyczółkowej nie jest w niej przewidziane.

			planowanej zajezdni wraz z parkingiem P+R to konieczna jest intensyfikacja zabudowy z uwagi na uzasadnienie ekonomiczne prowadzenia ww. linii.							
35. (14.5)	29.08.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Artur Buczyński	Skomunikowanie 36-hektarowego obszaru za pośrednictwem 8 m drogi dojazdowej 10.KD-D, której skrzyżowanie z ul. Pałacową i ul. Przyczółkową nie jest objęte niniejszym planem ani żadnym innym projektem, budzi wątpliwość czy tak duży obszar może być skutecznie obsłużony tak wąską drogą i tak zaproponowanym skrzyżowaniem, które przy obecnym natężeniu ruchu wydaje się być niewystarczające. Włączenie do wg. skrzyżowania projektowanej drogi 10.KD-D powinno zostać zweryfikowane na etapie projektu planu miejscowego przez zarządcę ul. Przyczółkowej. Wątpliwość budzi również zgodność z przepisami prawa odległości między skrzyżowaniami ul. Pałacowej z ul. Przyczółkową i ul. Pałacową z projektowaną ulicą 10.KD-D. Dodatkowo należy zauważyć, że w świetle obowiązujących przepisów najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy		10.KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projektowana droga klasy dojazdowej 10.KD-D spełnia wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Zgodnie z obowiązującą od 13 września 2019 r. wersją rozporządzenia, szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość usytuowania wszystkich elementów drogi i związanych z nią urządzeń (bez wskazania szerokości minimalnej). Przyjęta szerokość 8m zapewni umieszczenie jezdni (5m), chodnika po jej zachodniej stronie (2m) oraz zewnętrznych opasek, a także uzbrojenia podziemnego, które jest już poprowadzone po zachodniej stronie ul. Przyczółkowej, poza granicami planu. Szeroki ciąg pieszo-rowerowy, zlokalizowany w liniach rozgraniczających ul. Przyczółkowej, będzie integralnym elementem projektowanej drogi. Plan nie ustala skrzyżowania drogi 10.KD-D z ulicą Pałacową, a jedynie wskazuje (wskazanie nie ma mocy prawnej) jej powiązanie z ul. Przyczółkową – poza granicami planu, nie narusza więc zapisów ww. rozporządzenia. Nie jest możliwe włączenie linii rozgraniczających drogi 10.KD-D do ul. Przyczółkowej, ponieważ byłoby to niezgodne z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu. Z uchwały wynika, że wschodnia granica planu jest tożsama z zachodnią linią rozgraniczającą ul. Przyczółkowej, zatem pas drogowy ul. Przyczółkowej nie może przebiegać w obszarze planu.

			<p>dojazdowej wynosi 10 m. Zatem wyznaczona w niniejszym planie droga 10.KD-D nie spełnia wymogów drogi publicznej.</p> <p>Rozwiązaniem tej sytuacji jest włączenie drogi 10.KD-D do linii rozgraniczających ul. Przyczółkowej i nadanie jej statusu drogi serwisowej ul. Przyczółkowej.</p> <p>W związku z powyższym wnosi o zmianę granic niniejszego planu poprzez objęcie planem również skrzyżowania ul. Pałacowej z ul. Przyczółkową i ulicą 10.KD-D, Dodatkowo wnoszę o poszerzenie ul. Przyczółkowej, tj. ustalenie, że jej zachodnią linią rozgraniczającą będzie zachodnia linia rozgraniczająca drogi 10.KD-D z jednoczesnym zapisem, że droga 10.KD-D będzie stanowiła drogę serwisową ul. Przyczółkowej. Nie jest dopuszczalne na tym etapie pomijanie kwestii powiązań obszaru planu z istniejącym układem drogowym, która jest kluczowa w zakresie obsługi komunikacyjnej tego terenu.</p>							
36. (14.6)	29.08.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Artur Buczyński	Rozważenie, o ile przepisy techniczne pozwalają, wyznaczenia dodatkowego skrzyżowania ul. Przyczółkowej z ulicą 9.KD-D.		9.KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt miejscowego planu rejonu ul. Pałacowej w części wschodniej C i przylegający do niego od południa projekt planu rejonu ul. Pałacowej w części wschodniej B należy traktować jako komplementarną całość. Odległość pomiędzy istniejącymi skrzyżowaniami ul. Przyczółkowej z Pałacową i z ul. Ł. Drewny wynosi 1500 m, a dopuszczalna gęstość powiązań dla drogi klasy GP, jaką jest ul. Przyczółkowa wynosi 600 m. W związku z tym pomiędzy ww. skrzyżowaniami można zaprojektować tylko jedno

										dodatkowe powiązanie. Zaproponowano je niemal dokładnie pomiędzy nimi (droga 2.2.KD-L na obszarze Pałacowej cz. B).
37. (14.7)	29.08.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Artur Buczyński	Należy wziąć pod rozwagę zasadność wyłączenia z ruchu kołowego całej ul. Pałacowej w kontekście wydanych na północ od ul. Pałacowej pozwoleń na budowę i zrealizowanych na ich podstawie osiedli mieszkaniowych oraz obiektów usługowych. Mając na względzie ochronę zabytkowej ul. Pałacowej nie można pomijać faktu, że aktualnie stanowi ona dojazd do ul. Przyczółkowej dla osiedli mieszkaniowych i istniejącej zabudowy usługowej. Należy dopuścić ruch kołowy na ul. Pałacowej od ul. Przyczółkowej do projektowanej 1.KD-Z, co również pozwoli rozwiązać problem obsługi komunikacyjnej obszaru planu opisany w ww. pkt 14.4. Dla pozostałej części ul. Pałacowej, tj. od projektowanej 1.KD-Z do Lasu Natolińskiego, należy zachować ustalenia zaproponowane w niniejszym projekcie planu. Ul. Pałacowa powinna mieć charakter eksponowanej alei z dopuszczonym ruchem kołowym na ww. odcinku. Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 12.ZPp na drogę dojazdową (np. 2.KD-D) o szerokości w liniach	ul. Pałacowa	12.ZPp	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie skorygowania zapisów określających sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poprzez dopuszczenie korzystania z ul. Pałacowej jako drogi dojazdowej nie tylko dla terenu 12.ZPp, ale i dla terenu 1.KD-Z oraz przedłużenie terminu stosowania tego rozwiązania z 10 do 15 lat (chyba, że wcześniej zrealizowany zostanie docelowy układ komunikacyjny). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 12.ZPp na drogę dojazdową i włączenia pozostałej części terenu do terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przeznaczenie terenów położonych wzdłuż granicy rezerwatu przyrody "Las Natoliński" jest ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Studium wyraźnie określa granicę między terenami przeznaczonymi pod zabudowę M2 i pod zieleń ZP1. Wg Studium w jednostce ZP1 istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%. Nie ma możliwości bilansowania powierzchni biologicznie czynnej w ramach dwóch różnych jednostek terenowych. Dodatkowo w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński” ulicę Pałacową wraz z 50 metrowym pasem objęto zasięgiem strefy ochrony "U", w której ustalono wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 90%, co uniemożliwia realizację zjazdów z ulicy Pałacowej na przyległe do niej tereny. Ustalenie przebiegu osi widokowej w planie ochrony Wilanowskiego Parku Kulturowego, predestynuje ją do pełnienia roli alei spacerowej i przyczynia się do wyłączenia jej z ruchu samochodowego.

			rozgraniczających ok. 30 m (celem umożliwienia zrealizowania chodnika bez konieczności wycinki drzew). Pozostała część terenu powinna zostać włączona do terenów przeznaczonych pod zabudowę.							
38. (14.8)	29.08.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Artur Buczyński	Należy ponownie przeanalizować zaprojektowany układ drogowy (propozycja zmiany zgodnie z załącznikiem graficznym do pisma znak: AM-ZP-S.6721.2015.2018.MLM (6.ARY.UD-XVWAB) z dnia 30.11.2018 r.), który w obecnym kształcie wydaje się być zbyt rozbudowany. Proponuje, aby odstąpić od wyznaczenia części drogi: 3.KD-D (na północ od ulicy 4.KD-D), 6.KD-D, 11.KD-D, z jednoczesnym: - przesunięciem drogi 4.KD-D w kierunku północnym, - przesunięciem drogi 7.KD-D w kierunku północnym (jako przedłużenie drogi 4.KD-D) i przedłużeniu jej do drogi 10.KD-D, - przesunięciem drogi 5.KD-D w kierunku północnym, - przesunięciem drogi 9.KD-D w kierunku północnym (jako przedłużenie drogi 5.KD-D) i umożliwieniem włączenia jej do ul. Przyczółkowej (nowe skrzyżowanie), - włączeniem drogi 10.KD-D w linie		3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzona korekt układu komunikacyjnego polegających na: - zlikwidowaniu północnego odcinka drogi 3.KD-D między drogą 1.KD-Z a drogą 4.KD-D, - przesunięciu drogi 4.KD-D w kierunku północnym, - przesunięciu drogi 7.KD-D w kierunku północnym (jako przedłużenie drogi 4.KD-D) i przedłużeniu jej do drogi 10.KD-D, - przesunięciu drogi 5.KD-D w kierunku północnym, - przesunięciu drogi 9.KD-D w kierunku północnym (jako przedłużenie drogi 5.KD-D). Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie, gdyż na załączniku graficznym do pisma Dzielnicy przedłużenie al. Rzeczypospolitej jest drogą klasy lokalnej L. Wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st Warszawy, przedłużenie al. Rzeczypospolitej jest drogą klasy zbiorczej Z, w związku z czym nie ma możliwości oparcia układu komunikacyjnego proponowanego w planie o ul. Wiedeńską w klasie drogi lokalnej oraz o wyznaczoną na załączniku do pisma drogę 2.KD-D, przebiegającą po terenie wskazanym w Studium jako teren zieleni publicznej ZP1. Nie jest możliwe włączenie linii rozgraniczających drogi 10.KD-D do ul. Przyczółkowej, ponieważ byłoby to niezgodne z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu. Ulica Pałacowa nie jest przeznaczona w planie pod funkcję drogi publicznej, zatem nie ma możliwości projektowania na niej skrzyżowania.



			rozgraniczające ul. Przcółkowej i nadanie jej statusu drogi serwisowej istniejącej drogi wojewódzkiej, - umożliwieniem włączenia drogi 8.KD-D do ul. Pałacowej (nowe skrzyżowanie).							
39. (14.9)	29.08.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Artur Buczyński	Koszt wykupu gruntów przeznaczonych w niniejszym planie pod drogi publiczne (łącznie ok. 5,22 ha, co stanowi ok. 15% powierzchni planu) to około 42 mln zł (przy założeniu 800 zł za 1 m <sup>2</sup> gruntu), z czego połowa to koszt wykupu terenu pod przedłużenie al. Rzeczypospolitej (przy szerokości 50 m). Zaproponowany na załączniku graficznym nowy układ drogowy rezerwuje pod drogi publiczne grunty o łącznej powierzchni ok. 2,7 ha, których koszt wykupu (przyjmując stawkę 800 zł za 1 m <sup>2</sup> ) wyniósłby ok. 21,6 mln zł.	cały obszar planu	1.KD-Z, 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na załączniku graficznym do pisma Dzielnicy przedłużenie al. Rzeczypospolitej jest drogą klasy lokalnej L. Wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przedłużenie al. Rzeczypospolitej jest drogą klasy zbiorczej Z. W celu umożliwienia zabudowy obszaru planu tak, aby każda działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej, zaplanowane zostały przebiegi nowych dróg, których realizacja stanowi inwestycję celu publicznego. Wskazanie w planie dróg jako inwestycji celu publicznego, jest spełnieniem wymogu ustawowego zapewnienia dostępu komunikacyjnego wszystkich terenów wyznaczonych w planie. Projektowany układ drogowy zaspokoi potrzeby w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów i bezpieczeństwa, a jednocześnie zakłada (poza drogą 1.KD-Z) przyjęcie minimalnych parametrów dla dróg w zakresie ich szerokości (nie więcej niż 10 m, za wyjątkiem dojazdu do terenu usług publicznych).
40. (14.10)	29.08.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Artur Buczyński	Niezrozumiałe jest ustalanie w liniach rozgraniczających dróg wymogu zachowania powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki. Ustalenie tej treści będzie sprawiać problemy podczas zatwierdzania projektu budowlanego na budowę czy przebudowę danej drogi lub jej części. Zagwarantowanie zieleni w liniach rozgraniczających ulic powinno być ustalone w		1.KD-Z, 2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zachowania dotychczasowych zapisów ustalających wymóg zachowania powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu, a nie w stosunku do powierzchni działki oraz zachowania dotychczasowych ustaleń realizacji rzędów drzew w drogach, w rejonach wskazanych na rysunku planu. Postulat sformułowany w uwadze nie powoduje konieczności wprowadzania zmian w wykładanym projekcie planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie nieustalania wymogu zachowania powierzchni biologicznie czynnej w liniach rozgraniczających dróg, a w zamian ustalania nakazu realizacji trawników, szpalerów drzew, rabat kwietnych itp., gdyż ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie miejscowym jest wymogiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Określenie procentu powierzchni biologicznie czynnej dla

			formie np. nakazu realizacji trawnika, szpaleru drzew, rabat kwiatowych itp., ale bez ustalania udziału tej powierzchni w liniach rozgraniczających drogi.							dróg jest zabezpieczeniem udziału zieleni w drogach. W rozumieniu przepisów dotyczących dróg publicznych zieleń jest integralnym elementem składowym wyposażenia pasa drogowego – nie wymaga zatem dodatkowych dopuszczeń.
41. (14.13)	29.08.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Artur Buczyński	Niezrozumiałe jest wyznaczenie jednostki urbanistycznej 14.Zp, tj. terenu zieleni urządzonej – ogrodu, z koniecznością zachowania PBC na poziomie min. 95%. Obecnie zaproponowane przeznaczenie tego terenu uniemożliwi rozliczenie PBC w części działki znajdującej się w strefie ZP. Zgodnie z zarządzeniem RDOŚ ws. otuliny rezerwatu przyrody Las Natoliński należy zachować 100 m pas wyłączony spod zabudowy. Można to osiągnąć poprzez ograniczenie sytuowania zabudowy linią zabudowy. Wyznaczenie nowej jednostki ZP, w której nie można lokalizować zabudowy, ani nawet bilansować PBC, i dodatkowo nie będzie to strefa publiczna (podlegająca wykupowi przez m.st. Warszawę). Proponowane rozwiązanie blokuje te części nieruchomości do jakiegokolwiek wykorzystania, co może być przesłanką do zaskarżenia planu przez właścicieli nieruchomości w kontekście nieuzasadnionego		14.ZP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Części nieruchomości znajdujące się w zasięgu terenu 14.ZP przeznaczone są do realizacji prywatnych ogrodów. Proponowane rozwiązanie nie blokuje ich wykorzystania. W planie nie zakazano ich grodzienia, więc mogą stanowić wspólną przestrzeń z częściami nieruchomości, na których będzie realizowana zabudowa zgodnie z ustaleniami dla terenów 5.MN-E lub 6.MN-E. Teren 14.ZP znajduje się w granicach strefy ochronnej "N" otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", dla której określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy. Plan był uzgadniany i opiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie. Z opinii wynika, jaki jest cel zapisów dla strefy ochronnej "N". Propozycja dopuszczenia w niej planem innego sposobu zagospodarowania niż zieleń, skutkowałą brakiem uzgodnienia i pozytywnej opinii. Przeznaczenie terenów położonych wzdłuż granicy rezerwatu przyrody "Las Natoliński" jest ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Wg Studium w jednostce ZP1 istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%. Nie ma możliwości bilansowania powierzchni biologicznie czynnej w ramach dwóch różnych jednostek terenowych.

			ograniczenia prawa rozporządzenia własną nieruchomością. Zatem wnoszę o włączenie scalenie strefy 14.ZP z 5.MN-E i 6.MN-E w strefy MN-E z ustaleniem linii zabudowy w odległości 100 m od rezerwatu przyrody Las Natoliński. Ewentualnie wnoszę o włączenie strefy 14.ZP do nowoprojektowanej strefy usług publicznych 1.UO oraz do strefy 8.MN, zgodnie z załącznikiem graficznym do pisma znak: AM-ZP-S.6721.2015.2018.MLM (6.ARY.UD-XV-WAB) z dnia 30.11.2018 r., przedstawiającym schematycznie proponowany układ urbanistyczny.							
42. (14.14)	29.08.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Artur Buczyński	Obecnie plan zakłada powstanie na tym terenie osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, rezydencjonalnej. Zatem planowaną jest niewielka intensywność zabudowy oraz niewielka potencjalna liczba mieszkańców tego obszaru, co będzie skutkowało słabym rozwojem infrastruktury technicznej tego terenu z uwagi na małą opłacalność budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej, gazowej itp. oraz budowy dróg i systemu transportu zbiorowego. Celem	cały obszar planu	cały obszar planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obszar objęty planem przylega do obszaru Natura 2000, położony jest w zasięgu otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", a jego zachodnia część w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Plan nie może wprowadzać zarówno funkcji, jak i sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów powodujących znaczące pogorszenie stanu środowiska. Wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy tereny oznaczone w planie symbolami 2.MN-E, 7.MN(U), 8.MN(U), 10.U(MN) położone są w zasięgu jednostki M2, określonej jako tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z priorytetem dla lokalizowania, poza funkcją mieszkaniową, niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego. Jako uzupełnienie funkcji ustalonych dla jednostki M2, Studium dopuszcza lokalizowanie jedynie funkcji usługowej (nie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie. W celu ukształtowania terenów o zróżnicowanym programie funkcjonalnym, pomiędzy ulicami Wiedeńską i Przyczółkową przyjęto zasadę realizacji zabudowy o mieszanym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym.

			<p>dogęszczenia zabudowy, a co za tym idzie również wzrostu liczby nowych mieszkańców, należy rozważyć zmianę przeznaczenia terenów:</p> <p>a) 2.MN-E i 7.MN(U) oraz drogi 6.KD-D na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach MW(U) z linią zabudowy od strony północnej wyznaczonej po granicy stref U i P otuliny,</p> <p>b) 7.MN(U) i 8.MN(U) na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach MW(U),</p> <p>c) 9.MN(U) i 10.U(MN) na tereny zabudowy usługowej U, np. zgodnie z załącznikiem graficznym do pisma znak: AM-ZP-S.67212015.2018.MLM (6.ARY.UD-XV-WAB) z dnia 30.11.2018 r., przedstawiającym schematycznie proponowany układ urbanistyczny.</p> <p>Praktyka pokazuje, że na terenie m.st. Warszawy uchwalano plany miejscowe z ustaleniami zabudowy wielorodzinnej na terenach, które w studium przeznaczone są pod zabudowę jednorodziną M2.12, czego wojewoda nie kwestionował w procedurze nadzorczej. Wnoszę zatem o dogęszczenie zabudowy na tym terenie poprzez ustalenie możliwości</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			realizacji zabudowy wielorodzinnej z usługami MW(U). Dodatkowo należy mieć na uwadze walory przyrodnicze i ustanowione formy ochrony przyrody na tym terenie. Realizacja indywidualnej ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej nie daje podstaw do szybkiego uzbrojenia tego terenu w niezbędne media, co może mieć wpływ na pogorszenie efektu ekologicznego cennego przyrodniczo obszaru.							
43. (14.17)	29.08.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Artur Buczyński	Wnosi o scalenie strefy 9.MN(U) i 10.U(MN) w jedną U(MN). Doświadczenie zagospodarowania zachodniej pierzei ul. Wiertniczej pokazuje, że wzdłuż eksponowanych dróg chętniej realizowane są obiekty usługowe niż mieszkaniowe. Zatem kształtowanie zachodniej pierzei ul. Przyczółkowej powinno odbywać się w oparciu o ustalenia dla jednej jednostki urbanistycznej U(MN), co pozwoli na realizację spójnej i uporządkowanej zabudowy.	tereny położone przy ul. Przyczółkowej	9.MN(U) 10.U(MN)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W planie przyjęto wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wg ustalonych w planie ochrony rezerwatu „Las Natoliński” dla poszczególnych stref ochrony i w podobnym układzie zróżnicowano dopuszczalną maksymalną wysokość i intensywność zabudowy, a także możliwość lokalizacji usług, ograniczając stopniowo ich udział od ul. Przyczółkowej do granic rezerwatu. Tereny 9.MN(U) i 10.U(MN) położone są w dwóch odrębnych strefach otuliny rezerwatu przyrody, dla których określono wymóg zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na różnych poziomach: dla "O" 60%, dla "P" 40%.
44. (14.18)	29.08.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Artur Buczyński	§ 3 ust. 1 pkt 5 lit. b Wnosi, aby wskazana na rysunku planu lokalizacja rejonu rzędu drzew stanowiła element informacyjny lub postulowany a nie obowiązujący (ustalający).		§ 3 ust. 1 pkt 5 lit. b		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W planie ustaleniem jest rejon lokalizacji rzędu drzew, a nie konkretne miejsca nasadzeń poszczególnych drzew. Rejony lokalizacji drzew mogą podlegać przesunięciom w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną lub zagospodarowaniem terenu.

45. (15.2)	28.08.2019	Przewodniczący Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Hubert Królak, Przewodniczący Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Przemysław Królicki	Koncepcja rozwoju m.st. Warszawy zakłada realizację zabudowy mieszkaniowej o charakterze intensywnym w obszarach posiadających uzbrojenie terenu w media. Realizacja osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, rezydencjonalnej o pow. działki budowlanej dla domu jednorodzinnego wynoszącej 1500 m <sup>2</sup> - 1800 m <sup>2</sup> , nie koresponduje z kosztownymi planowanymi inwestycjami infrastrukturalnymi, takimi jak tramwaj i dokonanie wykupu gruntów pod drogi publiczne. Postuluje się dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie na wschód od planowanej ul. Wiedeńskiej w obszarze 2.MN-E, 7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U) z uwzględnieniem parametru zabudowy do wysokości 12 metrów i wykorzystania w sposób maksymalny dopuszczalnego w studium wskaźnika intensywności zabudowy.		2 MN-E, 7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U)	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zachowania dla terenów: 7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U) dotychczasowego ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy 12 m. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium. Wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy tereny oznaczone w planie symbolami 2.MN-E, 7.MN (U), 8.MN(U), 9.MN(U) położone są w zasięgu jednostki M2 określonej jako tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z priorytetem dla lokalizowania, poza funkcją mieszkaniową, niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego. Jako uzupełnienie funkcji ustalonych dla jednostki M2, Studium dopuszcza lokalizowanie jedynie funkcji usługowej (nie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie. Wskaźniki określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy są wskaźnikami granicznymi, nieprzekraczalnymi. W przedmiotowym planie zróżnicowano dopuszczalną intensywność zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej, zgodnie z zasadą: najwyżej i najintensywniej w rejonie ul. Przyczółkowej. W planie przyjęto wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wg ustalonych w planie ochrony rezerwatu przyrody Las Natoliński dla poszczególnych stref ochrony i w podobnym układzie zróżnicowano dopuszczalną maksymalną intensywność zabudowy, ograniczając ją stopniowo od ul. Przyczółkowej do granic rezerwatu.
46. (15.3)	28.08.2019	Przewodniczący Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Hubert Królak, Przewodniczący Komisji	Postuluje się dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej w strefie na zachód od planowanej ul. Wiedeńskiej w obszarze		3.MN-E		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium. Wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren oznaczony w planie symbolem 3.MN-E, położony jest w zasięgu jednostki M2 określonej jako tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z priorytetem dla lokalizowania, poza funkcją mieszkaniową,

		Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Przemysław Królicki	3.MN-E z uwzględnieniem parametru zabudowy do wysokości 12 metrów i wykorzystania w sposób maksymalny dopuszczalnego w studium wskaźnika intensywności zabudowy.							niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego. Jako uzupełnienie funkcji ustalonych dla jednostki M2, Studium dopuszcza lokalizowanie jedynie funkcji usługowej (nie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie. Wskaźniki określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy są wskaźnikami granicznymi, nieprzekraczalnymi. W przedmiotowym planie zróżnicowano dopuszczalną wysokość i intensywność zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej, zgodnie z zasadą: najwyższej i najintensywniejszej w rejonie ul. Przyczółkowej. Przyjęta we wschodniej części planu wysokość zabudowy 12 m, wraz ze strefą usługową ustaloną wzdłuż ul. Przyczółkowej, ma na celu wytworzenie bariery chroniącej przed hałasem z trasy wjazdowej do miasta i polepszenie klimatu akustycznego wewnątrz obszaru.
47. (15.4)	28.08.2019	Przewodniczący Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Hubert Królak, Przewodniczący Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Przemysław Królicki	Konieczne jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej ul. Pałacowej dla obszaru położonego po zachodniej stronie projektowanej ul. Wiedeńskiej, gdyż obecnie przewidywane rozwiązanie nie pozwoli na komunikację z drogą publiczną tego obszaru do czasu realizacji projektowanych dróg publicznych 3.KD-D i 1.KD-Z.	ul. Pałacowa	12.ZPp, 1.KD-Z	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie skorygowania zapisów określających sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poprzez dopuszczenie korzystania z ul. Pałacowej jako drogi dojazdowej nie tylko dla terenu 12.ZPp, ale i dla terenu 1.KD-Z oraz przedłużenie terminu stosowania tego rozwiązania z 10 do 15 lat (chyba, że wcześniej zrealizowany zostanie docelowy układ komunikacyjny). Uwaga nieuwzględniona w zakresie docelowego dopuszczenia takiego rozwiązania. Istniejącą drogą publiczną w obszarze planu, jest ulica Pałacowa. Działki po obu stronach projektowanej w planie drogi 1.KD-Z mają do niej dostęp poprzez drogę wewnętrzną, będącą użytkiem drogowym i stanowiącą własność miejską - ul. Wiedeńską. Zapewnia ona pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Pałacowej) do czasu wybudowania docelowego układu drogowego. Zatem ww. działki posiadają i będą posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dostęp do drogi publicznej każdej kolejnej działki położonej na zachód i wschód od drogi 1.KD-Z będzie możliwy poprzez sukcesywną realizację docelowego układu komunikacyjnego.
48. (15.5)	28.08.2019	Przewodniczący Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Hubert Królak,	Postuluje się rozważenie zmniejszenia szerokości ul. Wiedeńskiej z 50 metrów do minimalnych parametrów drogi zbiorczej z ewentualnym	ul. Wiedeńska	1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowana szerokość drogi 1.KD-Z stanowi kontynuację szerokości al. Rzeczpospolitej z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wilanowa Zachodniego. Szerokość drogi 1.KD-Z powinna pozostać na poziomie 50 m (pomimo, że niektóre podmioty wносиły uwagi o jej zwiększenie do 54-

		Przewodnicząc y Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Przemysław Królicki	zabezpieczeniem obszaru komunikacyjnego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.							55 m – uwaga nr 27), aby umożliwić w jej pasie realizację elementów takich jak: obustronne chodniki, drogi dla rowerów, podwójne rzędy drzew, wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej, zielone torowisko w przypadku realizacji trasy tramwajowej. Wszystko po to, aby aleja uzyskała formę przyjaznego przyszłym mieszkańcom, zielonego wnętrza. Przyjęta szerokość wpłynie pozytywnie na ograniczenie hałasu i zanieczyszczeń, jakie będą emitowane z drogi, zapewniając większy komfort przyszłym mieszkańcom, bez narażania ich na koszty, chociażby w przypadku realizacji zadrzewień na własnych działkach. Dzięki przyjętej szerokości będzie można wdrożyć rozwiązania rekomendowane do odwadniania nawierzchni dróg i ulic. Wskazane w planie urządzenia terenowe, takie jak np. liniowe ogrody deszczowe, nie tylko pomogą ograniczyć odpływ powierzchniowy wód do gruntu, ale także, dzięki zastosowanej roślinności lub innym technicznym rozwiązaniom, obniżą poziom zanieczyszczeń splekanych z nawierzchni miejskich. Dodatkowo będą stanowiły atrakcyjną formę zagospodarowania terenu drogi.
49. (15.6)	28.08.2019	Przewodnicząc y Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Hubert Królak, Przewodnicząc y Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Przemysław Królicki	Postuluje się włączenie drogi 10.KD-D (8 metrów szerokości) do linii rozgraniczającej ul. Przyczółkowej i nadanie jest statusu drogi serwisowej na skrzyżowaniu z ul. Pałacową i ul. Przyczółkową.	ul. Przyczółkowa	10.KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie jest możliwe włączenie linii rozgraniczających drogi 10.KD-D do ul. Przyczółkowej, ponieważ byłoby to niezgodne z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu. Z uchwały wynika, że wschodnia granica planu jest tożsama z zachodnią linią rozgraniczającą ul. Przyczółkowej, zatem pas drogowy ul. Przyczółkowej nie może przebiegać w obszarze planu.
50. (15.7)	28.08.2019	Przewodnicząc y Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Hubert Królak, Przewodnicząc y Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Przemysław Królicki	Należy umożliwić zbilansowanie powierzchni biologicznie czynnej działek ewidencyjnych obszaru 5.MN-E i 6.MN-E z obszarem 14.ZP, ze względu na brak możliwości rozliczenia wskaźników w inny sposób lub też zmniejszyć minimalną powierzchnię wymaganych działek budowlanych do 900 m		5.MN-E, 6.MN-E	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla południowej części terenu 5.MN-E i dla terenu 6.MN-E do 1000 m <sup>2</sup> . Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla północnej części terenu 5.MN-E. W związku z uwzględnieniem uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów (nr 14.12) i Rady Dzielnicy Wilanów (nr 15.1), teren ten zostanie włączony w zasięg terenu usług publicznych, dla którego parametry nowo wydzielonych działek budowlanych będą inne niż dla terenu zabudowy mieszkaniowej. Uwaga nieuwzględniona również w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek



			znajdujących się w obszarze 5.MN-E i 6.MN-E, bowiem każda z działek będzie faktycznie zbilansowana obszarem 14.ZP.							<p>budowlanych dla terenu 6.MN-E oraz dla południowej części terenu 5.MN-E do wielkości zaproponowanej w treści uwagi. Przyjęcie w planie wielkości minimalnych działek na poziomie 1000 m<sup>2</sup> – 1500 m<sup>2</sup>, ma chronić obszar przed realizacją zabudowy „łanowej” mającej negatywny wpływ na przestrzeń.</p> <p>Ponadto, nie ma możliwości bilansowania powierzchni biologicznie czynnej w ramach dwóch różnych jednostek terenowych tj. ZP1 i M2, ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st Warszawy.</p> <p>Przeznaczenie terenów ustalone w planie jest zgodne ze Studium. Wg Studium w jednostce ZP1 istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%.</p> <p>Dodatkowo teren 14.ZP znajduje się w granicach strefy ochronnej „N” otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, dla której określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy.</p>
51. (16.1)	29.08.2019	Anna Paż	<p>Projekt planu nie zawiera zasad umieszczania reklam na wiatkach przystankowych, pomimo wskazania obsługi terenu przez transport zbiorowy. Kwestia ta jest istotna, ponieważ wszystkie obecnie użytkowane na terenie m.st. Warszawy wiatki przystankowe posiadają elementy umożliwiające umieszczanie reklam. Wprowadzenie następującego zapisu: „Na wiacie przystanku komunikacji miejskiej dopuszcza się umieszczanie reklam (również o ekspozycji elektronicznej) zintegrowanych z wiatką, o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 3 m<sup>2</sup>. Nie dopuszcza się umieszczania urządzeń lub tablic reklamowych na dachu wiaty.”</p>		§ 5 ust. 5 - zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>W związku z koniecznością uwzględnienia ustaleń Wilanowskiego Parku Kulturowego, w szczególności dotyczących ograniczenia dopuszczalności umieszczania przy ciągach komunikacyjnych tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków, w planie zakazano lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych (za określonymi wyjątkami). Wobec powyższego nie ustalono zasad umieszczania reklam na wiatkach przystankowych.</p>

			W tym kontekście wyjaśnienia wymaga, że za reklamę o ekspozycji elektronicznej uważa się nośnik, którego powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji. Poza ww. lokalizacją, urządzenia i tablice reklamowe (w tym szyldy) o ekspozycji elektronicznej powinny być objęte zakazem umieszczania.							
52. (16.2)	29.08.2019	Anna Paż	Zastąpienie zaproponowanych w pkt 5 zasad umieszczania reklam na kioskach następującą formułą, stosowaną w większości sporządzanych obecnie projektów planów miejscowych: „Dopuszcza się umieszczanie maksymalnie 2 tablic reklamowych z wewnętrznym źródłem światła, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m <sup>2</sup> . Nie dopuszcza się stosowania urządzeń lub tablic reklamowych na dachu obiektu, jak również wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm”.		§ 5 ust. 5 - zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z koniecznością uwzględnienia ustaleń Wilanowskiego Parku Kulturowego, w szczególności dotyczących ograniczenia dopuszczalności umieszczania przy ciągach komunikacyjnych tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków, w planie zakazano lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych (za określonymi wyjątkami). Wobec powyższego nie ustalono zasad umieszczania reklam, a jedynie szyldów, na kioskach.
53. (16.3)	29.08.2019	Anna Paż	Dodanie zapisu: „nie uważa się za ogrodzenia: słupków blokujących, ogrodzeń łańcuchowych, pojemników z zielenią, ogrodzeń ogródków		§ 5 ust. 4 - zasady lokalizowania ogrodzeń		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ zastosowany w projekcie planu zapis § 5 ust. 4 dotyczący zasad lokalizacji ogrodzeń jest prawidłowy i w sposób wystarczający reguluje zapisy w tym zakresie.

			gastronomicznych, wygrodzeń zieleni urządzonej o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m, urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu, a także żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m". Obecnie ustalenia tego typu są często wpisywane do projektów planów miejscowych, dzięki czemu kwestia dopuszczalności lokalizacji ww. elementów w przestrzeniach publicznych jest jednoznaczna, tym bardziej, że na ogół zakazuje się ich grodzenia (ma to miejsce również w przypadku przedmiotowego projektu planu).							
54. (16.8)	29.08.2019	Anna Paż	W odniesieniu do wskaźników parkingowych wskazanie nie tylko wartości minimalnych, ale także maksymalną dopuszczalną liczbę miejsc postojowych, na wzór wytycznych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (np. dla biur i urzędów w strefie III — 25-30 miejsc na 1000 m <sup>2</sup> ich powierzchni użytkowej).		§ 11 ust. 5 pkt 3 lit. h - Projektowanie infrastruktury dla pieszych, rowerzystów i pojazdów mechanicznych		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Sposób zapisu wskaźników parkingowych jest zgodny z normatywem parkingowym sporządzonym na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zgodnie ze stanowiskiem Biura Polityki Mobilności i Transportu zaostrzenie norm parkingowych poprzez ustanowienie wskaźników maksymalnych jest niezbędne w strefie śródmiejskiej i wybranych obszarach strefy miejskiej. Obszar planu Pałacowej cz. C znajduje się w strefie przedmieść, dla której należy ustalać jedynie wskaźniki minimalne.
55. (16.11)	29.08.2019	Anna Paż	Należy przeanalizować zasadność określania w ustaleniach szczegółowych dla dróg		Projektowanie infrastruktury dla pieszych, rowerzystów i		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określenie sposobu prowadzenia chodników wynika ze stanowiska wypracowanego wspólnie z Dzielnicą oraz odpowiednimi biurami miejskimi podczas uzgodnień projektu planu. Na obszarze planu przewiduje się głównie

			publicznych wymaganej liczby chodników. Zaproponowane zapisy mogą w przyszłości znacząco ograniczyć możliwości projektowe, np. realizację przestrzeni wspólnej dla pieszych i pojazdów (pieszo-jezdni, woonerfu). Przypomnieć należy, że za budowę dróg publicznych na obszarze objętym przedmiotowym projektem planu miejscowego będą odpowiedzialni inwestorzy publiczni (władze dzielnicy Wilanów lub Zarząd Dróg Miejskich). W związku z tym wydaje się, że ryzyko budowy drogi bez odpowiedniej liczby ciągów pieszych jest minimalne.		pojazdów mechanicznych					zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Projektowane drogi KD-D mają służyć obsłudze komunikacyjnej tych terenów mieszkaniowych i z punktu widzenia bezpieczeństwa uznaje się za zasadne odseparowanie ruchu pieszego od samochodowego.
56. (17.1)	28.08.2019	Anna Kaczorowska	Dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych po to by w parku można było zjeść loda czy napić się kawy i odpocząć jadąc rowerem czy podczas spaceru.	dz. ew. nr 41 i 44 z obr. 1-06-54	13.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z koniecznością uwzględnienia ustaleń planu ochrony rezerwatu przyrody "Las Natoliński", w szczególności zachowania jako terenów wolnych od zabudowy terenów położonych w strefie ochronnej "N", nie ma możliwości dopuszczenia tymczasowych obiektów budowlanych na terenie na terenie 13.ZPp.
57. (17.2)	28.08.2019	Anna Kaczorowska	Dopuszczenie drobnych usług gastronomicznych.	dz. ew. nr 41 i 44 z obr. 1-06-54	13.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z koniecznością uwzględnienia ustaleń planu ochrony rezerwatu przyrody "Las Natoliński", w szczególności zachowania jako terenów wolnych od zabudowy terenów położonych w strefie ochronnej "N", nie ma możliwości dopuszczenia tymczasowych obiektów budowlanych na terenie na terenie 13.ZPp.
58. (17.3)	28.08.2019	Anna Kaczorowska	Zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 80%.	dz. ew. nr 41 i 44 z obr. 1-06-54	13.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie jest możliwe zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 13.ZPp. Konieczność ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min 95% wynika z warunków uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, a także z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz strefy ochronnej "N" ustalonej w planie ochrony rezerwatu przyrody "Las Natoliński".

59. (18.1)	30.08.2019	Anna Kaczorowska	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zachód od ul. Al. Rzeczypospolitej (obecnie Wiedeńskiej) w obszarze 4.MN-E, 6.MN-E z uwzględnieniem parametru zabudowy do 12 m i wykorzystania w sposób maksymalny dopuszczonego w studium wskaźnika intensywności zabudowy.	dz. ew. nr 12 z obr. 1-06-40	4.MN-E, 6.MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy tereny oznaczone w planie symbolami 4.MN-E, 6.MN-E położone są w zasięgu jednostki M2 określonej jako tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z priorytetem dla lokalizowania, poza funkcją mieszkaniową, niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego. Jako uzupełnienie funkcji ustalonych dla jednostki M2, Studium dopuszcza lokalizowanie jedynie funkcji usługowej (nie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie. Wskaźniki określone w Studium są wskaźnikami granicznymi, nieprzekraczalnymi. W przedmiotowym planie zróżnicowano dopuszczalną wysokość zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej, zgodnie z zasadą: najwyżej i najintensywniej w rejonie ul. Przyczółkowej. W planie przyjęto wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wg ustalonych w planie ochrony rezerwatu przyrody Las Natoliński dla poszczególnych stref ochrony i w podobnym układzie zróżnicowano dopuszczalną maksymalną wysokość i intensywność zabudowy, ograniczając je stopniowo od ul. Przyczółkowej do granic rezerwatu. Przyjęta we wschodniej części planu wysokość zabudowy 12 m, wraz ze strefą usługową ustaloną wzdłuż ul. Przyczółkowej, ma na celu wytworzenie bariery chroniącej przed hałasem z trasy wjazdowej do miasta i polepszenie klimatu akustycznego wewnątrz obszaru.
60. (18.2)	30.08.2019	Anna Kaczorowska	Zmniejszenie szerokości ul. Wiedeńskiej (Al. Rzeczypospolitej) z 50 metrów do minimalnych parametrów drogi zbiorczej. Obecnie mamy szeroką ul. Przyczółkową ok 50 m potem plan zakłada pas szerokości ok 200 m na zabudowę niską, następnie mamy szeroką na 50 m Al. Rzeczypospolitej z dopuszczeniem ruchu tramwajowego i znów pas ok 200 m do ogrodzenia parku natolińskiego na zabudowę mieszkaniową	ul. Wiedeńska	1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowana szerokość drogi 1.KD-Z stanowi kontynuację szerokości al. Rzeczypospolitej z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wilanowa Zachodniego. Szerokość drogi 1.KD-Z powinna pozostać na poziomie 50 m (pomimo, że niektóre podmioty wnosili uwagi o jej zwiększeniu do 54-55 m – uwaga nr 27), aby umożliwić w jej pasie realizację elementów takich jak: obustronne chodniki, drogi dla rowerów, podwójne rzędy drzew, wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej, zielone torowisko w przypadku realizacji trasy tramwajowej. Wszystko po to, aby aleja uzyskała formę przyjaznego przyszłym mieszkańcom, zielonego wnętrza. Przyjęta szerokość wpłynie pozytywnie na ograniczenie hałasu i zanieczyszczeń, jakie będą emitowane z drogi, zapewniając większy komfort przyszłym mieszkańcom, bez narażania ich na koszty, chociażby w przypadku realizacji zadrzewień na własnych działkach. Dzięki przyjętej szerokości będzie można wdrożyć rozwiązania rekomendowane do odwadniania nawierzchni dróg i ulic. Wskazane w planie urządzenia terenowe, takie jak np.

			ekstensywną z działkami min. 1800 m <sup>2</sup> z ażurowymi ogrodzeniami umożliwiającymi migrację fauny. Gdzie te zwierzęta mają migrować? Prosto pod tramwaj? Ten tramwaj nigdzie dalej już nie pojedzie, bo dalsza zabudowa terenu nie pozwala na to. Po co wpuszczać tramwaj w zabudowę jednorodziną??!! Obecnie nawet autobusy do Powsina są nie rentowne, ponieważ otrzymujemy odpowiedzi, że wożą powietrze. Raczej zabudowa ekstensywna komunikacji miejskiej nie zapełni. kto będzie chciał mieszkać na tak dużej działce w zabudowie ekstensywnej w sąsiedztwie dwóch tak szerokich dróg i południowej obwodnicy Warszawy?!							liniowe ogrody deszczowe, nie tylko pomogą ograniczyć odpływ powierzchniowy wód do gruntu, ale także, dzięki zastosowanej roślinności lub innym technicznym rozwiązaniom, obniżą poziom zanieczyszczeń spływających z nawierzchni miejskich. Dodatkowo będą stanowiły atrakcyjną formę zagospodarowania terenu drogi. W kwestii migracji fauny w planie ustalono realizację przepustów drogowych, co zapewni zwierzętom bezpieczną wędrówkę w śladzie historycznej osi ul. Pałacowej (pomiędzy terenami 12.ZPp i 13.ZPp), a realizacja torowiska tramwajowego jest jedynie dopuszczeniem.
61. (18.3)	30.08.2019	Anna Kaczorowska	Likwidację rezerwy pod linię tramwajową.	ul. Wiedeńska	1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Realizacja torowiska tramwajowego jest w planie jedynie dopuszczeniem. Tramwaje Warszawskie sp. z o.o. w piśmie z dnia 24 października 2019r. podtrzymały stanowisko o potrzebie takiego dopuszczenia. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy trasa tramwajowa na Wilanów powinna kończyć się nie wcześniej niż na wysokości ul. Pałacowej. Studium daje możliwość wydłużenia trasy, ale nie jej skrócenia.
62. (18.4)	30.08.2019	Anna Kaczorowska	Zmniejszenie minimalnej powierzchni działek budowlanych do 900 m <sup>2</sup> .		4.MN-E, 6.MN-E	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych: dla terenu 4.MN-E do 1500 m <sup>2</sup> , dla terenu 6.MN-E do 1000 m <sup>2</sup> . Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych do wielkości zaproponowanych w treści uwagi. Przyjęcie w planie wielkości minimalnych działek na

										poziomie 1000 m <sup>2</sup> – 1500 m <sup>2</sup> , ma chronić obszar przed realizacją zabudowy „łanowej” mającej negatywny wpływ na przestrzeń.
63. (18.5)	30.08.2019	Anna Kaczorowska	Umożliwienie zbilansowania powierzchni biologicznie czynnej działek z obszarów 4.MN-E i 6.MN-E z obszarem 14.ZP ze względu na brak możliwości rozliczenia wskaźników w inny sposób lub tak jak powyżej zmniejszyć minimalną powierzchnię działek budowlanych do 900 m <sup>2</sup> w obszarze 5.MN-E i 6.MN-E, bowiem każda z działek będzie faktycznie zbilansowana z obszarem 14.ZP.		4.MN-E, 5.MN-E 6.MN-E, 14.ZP, 13.ZPp	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla południowej części terenu 5.MN-E i dla terenu 6.MN-E do 1000 m <sup>2</sup> . Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla północnej części terenu 5.MN-E. W związku z uwzględnieniem uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów (nr 14.12) i Rady Dzielnicy Wilanów (nr 15.1), teren ten zostanie włączony w zasięg terenu usług publicznych, dla którego parametry nowo wydzielonych działek budowlanych będą inne niż dla terenu zabudowy mieszkaniowej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych do wielkości zaproponowanej w treści uwagi. Przyjęcie w planie wielkości minimalnych działek na poziomie 1000 m <sup>2</sup> – 1500 m <sup>2</sup> , ma chronić obszar przed realizacją zabudowy „łanowej” mającej negatywny wpływ na przestrzeń. Ponadto, nie ma możliwości bilansowania powierzchni biologicznie czynnej w ramach dwóch różnych jednostek terenowych tj. ZP1 i M2, ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st Warszawy. Przeznaczenie terenów ustalone w planie jest zgodne ze Studium. Wg Studium w jednostce ZP1 istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%. Dodatkowo teren 14.ZP znajduje się w granicach strefy ochronnej „N” otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, dla której określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy.
64. (18.6)	30.08.2019	Anna Kaczorowska	Dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody dla terenów 4.MN-E, 6.MN-E i 14.ZP.		4.MN-E, 6.MN-E, 14.Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z koniecznością uwzględnienia ustaleń planu ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, nie ma możliwości dopuszczenia realizacji indywidualnych ujęć wody na terenach 4.MN-E, 6.MN-E i 14.ZP. Tereny 4.MN-E i 6.MN-E położone są w obrębie strefy ochronnej „P”, w której nie należy pobierać wody z własnych ujęć. Teren 14.ZP znajduje się w obrębie strefy ochronnej „N”, dla której określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy. Otulinę tworzy się jako strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka, w związku z czym w zasięgu strefy „N” położonej bezpośrednio przy granicy

										rezerwatu, tym bardziej obowiązuje zakaz pobierania wody z własnych ujęć.
65. (18.7)	30.08.2019	Anna Kaczorowska	Dopuszczenie w okresie przejściowym odprowadzania ścieków do szczelnych szamb. Koncepcja tego planu tj. zabudowa mieszkaniowa ekstensywna z działkami o pow. min. 1800 m <sup>2</sup> nie koresponduje z kosztownymi planowanymi inwestycjami infrastrukturalnymi i dokonanie wykupu pod drogi publiczne. Brak infrastruktury na tym terenie znacznie opóźni możliwości zabudowy na tym terenie.		4.MN-E, 6.MN-E, 14.ZP	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia z zapisów planu zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia odprowadzania ścieków do szczelnych szamb, co jest konsekwencją uregulowania powyższej kwestii w przepisach odrębnych (Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach). Zostanie zachowane ustalenie odprowadzania ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej
66. (18.8)	30.08.2019	Anna Kaczorowska	Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru 4.MN-E i 6.MN-E do min 60% i zwiększenie intensywności zabudowy do max.		4.MN-E, 6.MN-E		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Objęcie obszaru planu prawnymi formami ochronnymi powoduje konieczność ograniczenia zabudowy. W planie przyjęto wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wg ustalonych w planie ochrony rezerwatu przyrody "Las Natoliński" dla poszczególnych stref ochrony i w podobnym układzie zróżnicowano dopuszczalną intensywność zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej, zgodnie z zasadą: najintensywniej w rejonie ul. Przyczółkowej. Tereny 4.MN-E i 6.MN-E położone są w obrębie strefy ochronnej "P" rezerwatu przyrody "Las Natoliński", w której należy zachować co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki.
67. (18.9)	30.08.2019	Anna Kaczorowska	Zmniejszenie wysokości opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu do 10%. Plan ten mocno ingeruje we własność właścicieli, którzy są tu od pokoleń. Łatwo jest gospodarować cudzą własnością i tworzyć tam park i ogrody, aby zabudowane do granic miasteczko Wilanów miało gdzie spacerować, ale kosztem		cały obszar planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Opłata planistyczna stanowi zabezpieczenie interesów publicznych. Uwarunkowania jakie są na terenie objętym planem szczególnie predysponują go do naliczenia opłaty planistycznej.



			pojedynczych właścicieli z dziada, pradziada.							
68. (19.1)	30.08.2019	Krzysztof Porębski	Zmniejszenie szerokości ul Wiedeńskiej (przedłużenia al. Rzeczypospolitej) do max 15-20 m. Propozycja szerszej ulicy Wiedeńskiej wynikała z tego, iż myślano, że plan będzie przewidywał zabudowę wielorodzinną (intensywną), co przyznały władze dzielnicy Wilanów na spotkaniu, w trakcie którego prezentowany był niniejszy plan. Aktualny układ planu, z naniesionymi na niego drogami i przy planowanej zabudowie jednorodzinnej jest rozwiązaniem, którego próżno szukać gdziekolwiek indziej. Domy jednorodzinne otoczone wielkimi planowanymi arteriami (bliskość południowej obwodnicy Warszawy - autostrada A2, ul. Wiedeńska i ul. Przyczółkowa, dodatkowo podzielone lokalnymi. Trudno sobie to wyobrazić. Co innego, jeśli Plan przewidywałby zabudowę wielorodzinną na obszarach: 7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U), 10.U(MN) i innych. Wydaje się, że ulica Wiedeńska powinna zostać istotnie zmniejszona. Odpowiednią rolę w zakresie komunikacji zbiorowej odgrywać	ul. Wiedeńska	1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowana szerokość drogi 1.KD-Z stanowi kontynuację szerokości al. Rzeczypospolitej z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wilanowa Zachodniego. Szerokość drogi 1.KD-Z powinna pozostać na poziomie 50 m (pomimo, że niektóre podmioty wносиły uwagi o jej zwiększenie do 54-55 m – uwaga nr 27), aby umożliwić w jej pasie realizację elementów takich jak: obustronne chodniki, drogi dla rowerów, podwójne rzędy drzew, wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej, zielone torowisko w przypadku realizacji trasy tramwajowej. Wszystko po to, aby aleja uzyskała formę przyjaznego przyszłym mieszkańcom, zielonego wnętrza. Przyjęta szerokość wpłynie pozytywnie na ograniczenie hałasu i zanieczyszczeń, jakie będą emitowane z drogi, zapewniając większy komfort przyszłym mieszkańcom, bez narażania ich na koszty, chociażby w przypadku realizacji zadrzewień na własnych działkach. Dzięki przyjętej szerokości będzie można wdrożyć rozwiązania rekomendowane do odwadniania nawierzchni dróg i ulic. Wskazane w planie urządzenia terenowe, takie jak np. liniowe ogrody deszczowe, nie tylko pomogą ograniczyć odpływ powierzchniowy wód do gruntu, ale także, dzięki zastosowanej roślinności lub innym technicznym rozwiązaniom, obniżą poziom zanieczyszczeń spłukiwanych z nawierzchni miejskich. Dodatkowo będą stanowiły atrakcyjną formę zagospodarowania terenu drogi. Realizacja torowiska tramwajowego jest w planie jedynie dopuszczeniem. Tramwaje Warszawskie sp. z o.o. w piśmie z dnia 24 października 2019r. podtrzymały stanowisko o potrzebie takiego dopuszczenia. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy trasa tramwajowa na Wilanów powinna kończyć się nie wcześniej niż na wysokości ul. Pałacowej. Studium daje możliwość wydłużenia trasy, ale nie jej skrócenia.

			powinna ul. Przcółkowa. Tramwaje na ul. Wiedeńskiej nigdy nie będą miały racji bytu ze względu na uwarunkowania ekonomiczne - tramwaje nigdzie dalej nie pojadą, bo nie ma takiej możliwości a budowa linii tramwajowej dla tak małej ilości domów jednorodzinnych nigdy nie znajdzie ekonomicznego ani innego uzasadnienia.							
69. (19.2)	30.08.2019	Krzysztof Porębski	Utrzymanie bezpośrednich zjazdów na ul. Wiedeńską z działek, z którymi graniczy.	dz. ew. nr 34/3, 34/5, 34/2, 34/4 z obr. 1-06-40	7.MN-E, 8.MN-E,	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zachowania dotychczasowych zapisów dla terenów 7.MN-E i 8.MN-E dopuszczających obsługę komunikacyjną od ul. Wiedeńskiej - drogi 1.KD-Z. Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia bezpośrednich zjazdów na ul. Wiedeńską z działek ewidencyjnych, gdyż plan ma jedynie zapewnić obsługę terenów, a nie konkretnych działek. Określenie zjazdu ustalone jest na etapie pozwolenia na budowę.
70. (19.5)	30.08.2019	Krzysztof Porębski	Zwiększenie wskaźnika maksymalnego wielkości powierzchni zabudowy do 50% - 7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U), 10.U(MN) i ograniczenie minimalnego udziału procentowego pbc.	dz. ew. nr 34/3, 34/5, 34/2, 34/4 z obr. 1-06-40	7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U), 10.U(MN)	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenach 7.MN(U), 8.MN(U) i 9.MN(U) (z 30% do 35%) oraz 10.U(MN) (z 40% do 50%). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50% na terenach 7.MN(U), 8.MN(U) i 9.MN(U), ze względu na przyjętą wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej - min. 60%, której wymóg wynika z ustaleń planu ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”. Uwaga nieuwzględniona również w zakresie ograniczenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, ze względu na wymogi planu ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński” ustalone dla stref ochrony „O” i „S”.
71. (19.6)	30.08.2019	Krzysztof Porębski	Zmniejszenie min. wielkości działki budowlanej: 600 m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 400 m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej.	dz. ew. nr 34/3, 34/5, 34/2, 34/4 z obr. 1-06-40	7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U), 10.U(MN)	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów 7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U), 10.U(MN) do 1000 m <sup>2</sup> . Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych do wielkości zaproponowanych w treści uwagi. Przyjęcie w planie wielkości minimalnych działek na

										poziomie 1000 m <sup>2</sup> – 1500 m <sup>2</sup> , ma chronić obszar przed realizacją zabudowy „łanowej” mającej negatywny wpływ na przestrzeń.
72. (19.7)	30.08.2019	Krzysztof Porębski	Zmniejszenie wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na nie więcej niż 5%.	dz. ew. nr 34/3, 34/5, 34/2, 34/4 z obr. 1-06-40	7.MN(U), 8.MN(U), 9.MN(U), 10.U(MN)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Opłata planistyczna stanowi zabezpieczenie interesów publicznych. Uwarunkowania jakie są na terenie objętym planem szczególnie predysponują do naliczenia opłaty planistycznej.
73. (19.8)	30.08.2019	Krzysztof Porębski	Likwidację zapisu dotyczącego zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków i likwidację zapisu dotyczącego zakazu realizacji indywidualnych ujęć wody na działce do czasu uzbrojenia w media terenów objętych planem.	dz. ew. nr 34/3, 34/5, 34/2, 34/4 z obr. 1-06-40	§13 ust.3 pkt 5, §13 ust.2 pkt 3	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia z zapisów planu zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków. Zostanie zachowane ustalenie odprowadzania ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji indywidualnych ujęć wody na terenach 4.MN-E, 6.MN-E i 14.ZP, w związku z koniecznością uwzględnienia ustaleń planu ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński. Tereny 4.MN-E i 6.MN-E położone są w obrębie strefy ochronnej "P", w której nie należy pobierać wody z własnych ujęć. Teren 14.ZP znajduje się w obrębie strefy ochronnej "N", dla której określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy. Otulinę tworzy się jako strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka, w związku z czym w zasięgu strefy "N" położonej bezpośrednio przy granicy rezerwatu, tym bardziej obowiązuje zakaz pobierania wody z własnych ujęć.
74. (19.9)	30.08.2019	Krzysztof Porębski	Dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w gaz poza wyłączną możliwością korzystania z gazociągu do czasu odpowiedniego uzbrojenia terenu w gazociągi.	dz. ew. nr 34/3, 34/5, 34/2, 34/4 z obr. 1-06-40	§13 ust. 5		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z położeniem obszaru planu w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego oraz w granicach otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, nie wprowadza się zapisu o dopuszczeniu zasilania budynków paliwem gazowym przechowywanym w zbiornikach na terenie nieruchomości.
75. (19.10)	30.08.2019	Krzysztof Porębski	Uchwalenie zapisów dotyczących zabezpieczenia środków finansowych na wykup terenów pod projektowane drogi, infrastrukturę i tereny zielone wraz z określeniem terminów wykupu.	dz. ew. nr 34/3, 34/5, 34/2, 34/4 z obr. 1-06-40			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zabezpieczenie środków finansowych na realizację celu publicznego nie leży w zakresie opracowania planu miejscowego.

76. (19.10)	30.08.2019	Krzysztof Porębski	Rozważnie przed zakończeniem prac nad niniejszym planem, zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, tak aby w planie można było prowadzić bardziej intensywną zabudowę, która umożliwi lepsze wykorzystanie terenów (zabudowa wielorodzinna i szeregową).	dz. ew. nr 34/3, 34/5, 34/2, 34/4 z obr. 1-06-40			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie odnosi się do ustaleń wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Decyzję o uchwaleniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podejmuje Rada Miasta. Uchwałą z dnia 24 maja 2018 r. Rada m.st. Warszawy zainicjowała proces sporządzania nowego dokumentu Studium.
77. (20.2)	29.08.2019	Maria Rędzikowska	Dopuszczenie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków, co w obecnej wersji planu jest całkowicie zakazane.	cały obszar planu	cały obszar planu	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia zapisów dotyczących zakazu realizacji indywidualnych rozwiązań odprowadzania ścieków. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia takich rozwiązań, co jest konsekwencją uregulowania powyższej kwestii w przepisach odrębnych (Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach). Zostanie zachowane ustalenie odprowadzania ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej.
78. (20.4)	29.08.2019	Maria Rędzikowska	Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z Alei Rzeczypospolitej (ul. Wiedeńskiej) wszystkich terenów przyległych do niej.	ul. Wiedeńska	1.KD-Z	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zachowania dotychczasowych zapisów dla terenów 7.MN-E i 8.MN-E dopuszczających obsługę komunikacyjną od ul. Wiedeńskiej - drogi 1.KD-Z oraz w zakresie uzupełnienia zapisów dla terenów 3.MN-E i 4.MN-E o dopuszczenie obsługi z tej drogi. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia obsługi komunikacyjnej od ul. Wiedeńskiej - drogi 1.KD-Z dla graniczących z nią terenów 1.MN-E i 2.MN-E. Obsługa jest wykluczona ze względu na bliskość projektowanego skrzyżowania drogi 1.KD-Z z drogami 3.KD-D i 6.KD-D oraz przystanków autobusowych.
79. (20.5)	29.08.2019	Maria Rędzikowska	Zrobienie w planie skrzyżowania ulicy 10.KD-D z ulicą Przyczółkową j wykreślenie zakończenia tej drogi placem do zawracania.		10.KD-D	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia zapisu o zakończeniu drogi 10.KD-D placem do zawracania. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykonania skrzyżowania drogi 10.KD-D z ul. Przyczółkową – ewentualne powiązanie projektowanej drogi znajdzie się poza obszarem planu, dlatego nie jest możliwe ustalenie realizacji skrzyżowania.
80. (21)	29.08.2019	Sylwester Klarowicz	Brak zgody na ustalenia planu i wnioski o alternatywne rozwiązania (przesunięcie lokalizacji) dla działki nr 38/2	dz. ew. nr 38/2 z obr. 1-06-40	15.IT		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Teren 15.IT wydzielony na fragmencie działki nr 38/2 położonej w obrębie 1-06-40 przeznaczony jest w planie dla realizacji infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i kanalizacji zbiorowej (nie przepompowni wody). Daje to możliwość realizacji stacji transformatorowej lub przepompowni ścieków. Jest to

			położonej w obrębie 1-06-40, która została przeznaczona na przepompownię wody.								właściwa lokalizacja dla stacji transformatorowej. Technicznie poprawne jest poprowadzenie linii kablowych średniego i niskiego napięcia w ulicy Wiedeńskiej, jako głównej osi terenu (tym bardziej, że istniejąca sieć 15kV mogąca zasilić przedmiotową stację znajduje się przy al. Rzeczypospolitej na północ od obszaru planu). W związku z niekorzystnym ukształtowaniem terenu konieczne jest również zarezerwowanie działki pod przepompownię ścieków, stąd przeznaczenie terenu 15.IT na obie te funkcje. Teren 15.IT został wskazany w planie jako teren lokalizacji celu publicznego, w związku z czym grunt zostanie na ten cel wykupiony przez miasto.
81. (22.2)	29.08.2019	Veolia Energia Warszawa S.A Andrzej Szudejko	Zmiana treści w par. 13 ust. 1 pkt 1 na: „ustala się, że projektowana infrastruktura techniczna lokalizowana będzie w liniach rozgraniczających dróg publicznych, placów miejskich i dróg wewnętrznych”.	cały obszar planu	§13 ust. 1 pkt 1	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zachowania dotychczasowego zapisu o zasadzie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia dodatkowego zapisu o lokalizowaniu urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających placów miejskich i dróg wewnętrznych, ze względu na niewystępowanie tych elementów w niniejszym planie miejscowym.	
82. (22.3)	29.08.2019	Veolia Energia Warszawa S.A Andrzej Szudejko	Zmiana treści w par. 13 ust. 1 pkt 2 na: „dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi w miejscach dostępnych dla właściwych służby eksploatacyjnych, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych”.	cały obszar planu	§13 ust. 1 pkt 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody Mazowieckiego, wymagającymi określenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, którym jest m.in. infrastruktura techniczna, w planie zrezygnowano z dopuszczenia lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami wymienionymi w § 13 ust. 1 pkt 2 (stanowiącymi inwestycje celu publicznego).	
83. (22.4)	29.08.2019	Veolia Energia Warszawa S.A Andrzej Szudejko	Zmiana treści w par. 13 ust. 7 pkt 4 na: „sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistral ciepłowniczych zlokalizowanych poza obszarem planu, przy czym ustala się minimalną średnicę przewodów sieci ciepłowniczej na DN20”.	cały obszar planu	§13 ust. 7 pkt 4	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany minimalnej średnicy przewodów sieci ciepłowniczej z 32 mm na 20mm. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmiany dokładnie jak w treści uwagi.	

84. (23.2)	29.08.2019	Osmanthus Sp. z o.o. Dorota Służewska	W § 17 ust. 2 pkt 3 zmiana wskaźnika. Propozycja zapisu: ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki: 0,5. Uzasadnienie: zmiana z uwagi na interes społeczny oraz zapis o reprezentacyjnym charakterze drogi KDZ-1.	dz. ew. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4 z obr. 1-06-40	§ 17 ust. 2 pkt 3 3.MN-E, 4.MN-E, 5.MN-E, 6.MN-E		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W planie przyjęto wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wg ustalonych w planie ochrony rezerwatu przyrody "Las Natoliński" dla poszczególnych stref ochrony i w podobnym układzie zróżnicowano dopuszczalną maksymalną intensywność zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej, zgodnie z zasadą: najintensywniej w rejonie ul. Przyczółkowej.
85. (23.3)	29.08.2019	Osmanthus Sp. z o.o. Dorota Służewska	W § 17 ust. 2 pkt 5 zmiana wskaźnika. Propozycja zapisu: ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%; Uzasadnienie: zmiana z uwagi na interes społeczny oraz charakter i uwarunkowania zagospodarowania terenu.	dz. ew. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4 z obr. 1-06-40	§ 17 ust. 2 pkt 5 3.MN-E, 4.MN-E, 5.MN-E, 6.MN-E	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla: południowego fragmentu terenu 3.MN-E, terenu 4.MN-E, południowego fragmentu terenu 5.MN-E i terenu 6.MN-E (z 20% do 25%). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla północnej części terenu 3.MN-E i północnej części terenu 5.MN-E. W związku z uwzględnieniem uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów (nr 14.12) i Rady Dzielnicy Wilanów (nr 15.1), tereny te zostaną włączone w zasięg terenu usług publicznych.
86. (23.4)	29.08.2019	Osmanthus Sp. z o.o. Dorota Służewska	W § 17 ust. 2 pkt 6 zmiana wskaźnika. Propozycja zapisu: ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m, to jest maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe. Uzasadnienie: zmiana z uwagi na interes społeczny oraz charakter i uwarunkowania zagospodarowania terenu.	dz. ew. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4 z obr. 1-06-40	§ 17 ust. 2 pkt 6 3.MN-E, 4.MN-E, 5.MN-E, 6.MN-E		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W planie przyjęto wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wg ustalonych w planie ochrony rezerwatu przyrody "Las Natoliński" dla poszczególnych stref ochrony i w podobnym układzie zróżnicowano dopuszczalną maksymalną wysokość zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej, zgodnie z zasadą: najwyżej w rejonie ul. Przyczółkowej. Przyjęta we wschodniej części planu wysokość zabudowy 12 m, wraz ze strefą usługową ustaloną wzdłuż ul. Przyczółkowej, ma na celu wytworzenie bariery chroniącej przed hałasem z trasy wjazdowej do miasta i polepszenie klimatu akustycznego wewnątrz obszaru.
87. (23.5)	29.08.2019	Osmanthus Sp. z o.o. Dorota Służewska	W § 17 ust. 5 dodanie zapisu: dla terenu 5.MN-E ustala się parametry działki z dopuszczeniem w wyniku scalenia i podziału nieruchomości uzyskania działki powstałej łącznie z terenem w obszarze	dz. ew. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4 z obr. 1-06-40	§ 17 ust. 5 5.MN-E, 14.ZP, 13.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się w planie dla działek położonych w obrębie jednego terenu. Spełnienie ich łącznie na terenach 5.MN-E i 14.ZP wymagałoby połączenia tych terenów. Włączenie terenu 14.ZP do terenu 5.MN-E stanowiłoby niedopełnienie koniecznego warunku zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego musi to być teren zieleni urządzonej. Włączenie zaś terenu

			14.ZP, tj. położonej łącznie w obszarze 5.MN-E i 14.ZP. Uzasadnienie: zmiana z uwagi na interes społeczny, charakter i uwarunkowania zagospodarowania terenu oraz wzajemne powiązanie funkcji, gdzie teren w obszarze 14.ZP powinien stanowić ogród dla mieszkańców i użytkowników zabudowy powstałej w obszarze 5.MN-E. Tym samym zasadne jest dopuszczenie kształtowanie działek położonych łącznie w obszarze 5.MN-E i 14.ZP.							5.MN-E do terenu 14.ZP uniemożliwiłoby realizację na nim zabudowy.
88. (23.6)	29.08.2019	Osmanthus Sp. z o.o. Dorota Służewska	W § 17 ust. 2 dodanie zapisu: dla terenu 5.MN-E ustala się, iż warunki określone w § 17 ust. 2 pkt 3, 5, 8 należy spełnić również dla działek położonych łącznie w obszarze 5.MN-E i 14.ZP, odnosząc do powierzchni działki wyznaczonej łącznie na terenie 5.MN-E i 14.ZP. Uzasadnienie: charakter i uwarunkowania zagospodarowania terenu oraz wzajemne powiązanie funkcji, gdzie wysoce prawdopodobne i zasadne jest kształtowanie działek położonych łącznie w obszarze 5.MN-E i 14.ZP.	dz. ew. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4 z obr. 1-06-40	§ 17 ust. 2 5.MN-E, 14.ZP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się w planie dla działek położonych w obrębie jednego terenu. Spełnienie ich łącznie na terenach 5.MN-E i 14.ZP wymagałoby połączenia tych terenów. Włączenie terenu 14.ZP do terenu 5.MN-E stanowiłoby niedopełnienie koniecznego warunku zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego musi to być teren zieleni urządzonej. Włączenie zaś terenu 5.MN-E do terenu 14.ZP uniemożliwiłoby realizację na nim zabudowy.
89. (23.7)	29.08.2019	Osmanthus Sp. z o.o. Dorota Służewska	W § 22 ust. 5 wprowadzenie zapisu: dla terenu 14.ZP ustala się parametry działki z dopuszczeniem w wyniku scalenia i	dz. ew. nr 2, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4 z obr. 1-06-40	§ 22 ust. 5 5.MN-E, 14.ZP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się w planie dla działek położonych w obrębie jednego terenu. Spełnienie ich łącznie na terenach 5.MN-E i 14.ZP wymagałoby połączenia tych terenów. Włączenie terenu 14.ZP do terenu 5.MN-E stanowiłoby niedopełnienie koniecznego

			podziału nieruchomości uzyskania działki powstałej łącznie z terenem w obszarze 5.MN-E, tj. położonej łącznie w obszarze 5.MN-E i 14.ZP. Uzasadnienie: charakter i uwarunkowania zagospodarowania terenu oraz wzajemne powiązanie funkcji, gdzie wysoce prawdopodobne i zasadne jest kształtowanie działek położonych łącznie w obszarze 5.MN-E i 14.ZP.							warunku zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego musi to być teren zieleni urządzonej. Włączenie zaś terenu 5.MN-E do terenu 14.ZP uniemożliwiłoby realizację na nim zabudowy.
90. (24.1)	29.08.2019	Beata Lewandowska	Plan ogranicza możliwość władania własną nieruchomością, co gwarantuje Konstytucja RP. Obecne parametry są niedostosowane do poprzednich parametrów planu miejscowego i ograniczają prawidłowe zagospodarowanie przedmiotowej nieruchomości.	dz. ew. nr 18 z obr. 1-06-40	6.MN-E	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu ustalającego zachodnią linię rozgraniczającą stanowiącą granicę pasa drogowego drogi poza obszarem planu, będącej przedłużeniem drogi 3.KD-D w kierunku południowym na odcinku między południową granicą terenu 3.KD-D, a południową granicą terenu 2.MN-E. Wprowadzony zostanie zapis dopuszczający obsługę komunikacyjną terenu 6.MN-E m.in. od tej drogi. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przywrócenia ustaleń projektu planu wykładanego do publicznego wglądu w 2012r. - przeznaczenia terenu na funkcję zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej ZP(MN-E) - ze względu na konieczność zachowania zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st Warszawy.
91. (24.2)	29.08.2019	Beata Lewandowska	Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenów MN-E do 900 m <sup>2</sup> .	dz. ew. nr 18 z obr. 1-06-40	tereny MN-E 6.MN-E	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych: dla południowego fragmentu terenu 3.MN-E i dla terenu 4.MN-E do 1500 m <sup>2</sup> , dla terenu 2.MN-E, południowego fragmentu terenu 5.MN-E i terenu 6.MN-E do 1000 m <sup>2</sup> . Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na terenie 1.MN-E, północnej części terenu 3.MN-E i północnej części terenu 5.MN-E. W związku z uwzględnieniem uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów (nr 14.12) i Rady Dzielnicy Wilanów (nr 15.1), tereny te zostaną włączone w zasięg terenu usług publicznych, dla którego parametry nowo wydzielonych działek budowlanych będą inne niż dla terenu zabudowy mieszkaniowej.



										Uwaga nieuwzględniona również w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych do wielkości zaproponowanych w treści uwagi. Przyjęcie w planie wielkości minimalnych działek na poziomie 1000 m <sup>2</sup> – 1500 m <sup>2</sup> , ma chronić obszar przed realizacją zabudowy „łanowej” mającej negatywny wpływ na przestrzeń.
92. (24.3)	29.08.2019	Beata Lewandowska	Możliwość dołączenia działki 14.ZP do 6.MN-E i potraktowanie jej jako jednej działki budowlanej, bez możliwości zabudowy na terenie 14.ZP.	dz. ew. nr 18 z obr. 1-06-40	6.MN-E, 14.ZP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się w planie dla działek położonych w obrębie jednego terenu. Traktowanie jej łącznie na terenach 6.MN-E i 14.ZP wymagałoby połączenia tych terenów. Włączenie terenu 14.ZP do terenu 6.MN-E stanowiłoby niedopełnienie koniecznego warunku zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, wg którego musi to być teren zieleni urządzonej. Włączenie zaś terenu 6.MN-E do terenu 14.ZP uniemożliwiłoby realizację na nim zabudowy.
93. (24.4)	29.08.2019	Beata Lewandowska	Zmniejszenie powierzchni terenów zielonych 13.ZPp i 14.ZP.	dz. ew. nr 18 z obr. 1-06-40	13.ZPp, 14.ZP	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie pomniejszenia powierzchni terenu 14.ZP na rzecz powierzchni terenu 13.ZPp. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia ogólnej powierzchni terenów zieleni 13.ZPp i 14.ZP. Przeznaczenie terenów położonych wzdłuż granicy rezerwatu przyrody "Las Natoliński" na funkcje zieleni urządzonej ZP1 jest ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Dodatkowo tereny 13.ZPp i 14.ZP znajdują się w granicach stref ochronnych "M" i "N" otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", dla których określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy.
94. (24.5)	29.08.2019	Beata Lewandowska	W przypadku pozostawienia w takim zakresie strefy zielonej, wnosi o wykupienie tej części po cenie rynkowej.	dz. ew. nr 18 z obr. 1-06-40	13.ZPp, 14.ZP	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie pomniejszenia powierzchni terenu 14.ZP na rzecz powierzchni terenu 13.ZPp i zachowania zapisów dotyczących określenia terenu 13.ZPp jako inwestycji celu publicznego. Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia terenu 14.ZP jako inwestycji celu publicznego. Nieruchomości znajdujące się w zasięgu terenu 14.ZP przeznaczone są do realizacji prywatnych ogrodów. Proponowane rozwiązanie nie blokuje ich wykorzystania. W planie nie zakazano ich grodzienia, więc mogą stanowić wspólną przestrzeń z częściami nieruchomości, na których będzie realizowana zabudowa zgodnie z ustaleniami dla terenów 5.MN-E lub 6.MN-E.
95. (24.7)	29.08.2019	Beata Lewandowska	Dostosowanie parametrów zabudowy do parametrów wynikających z sąsiadujących planów miejscowych tj. os. Powsin-Zamość,	dz. ew. nr 18 z obr. 1-06-40			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości dostosowania zapisów planu do planów sąsiadujących. Plan musi być zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i obowiązującymi przepisami.

			Zapłocie oraz Wilanowa Zachodniego.							
96. (25.1)	29.08.2019	Alicja Michalska-Szaybo	Uwzględnienie zapisów Studium dla wnioskowanego obszaru działek. Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy ze zmianami stanowiącymi załącznik do uchwały z dnia 1.03.2018 r. ww. działki znajdują się w strefie funkcjonalnej przedmieścia, strukturze funkcjonalnej - przeznaczenia terenu o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczona symbolem M2 (M2) - charakteryzującą się m.in. wskaźnikami: intensywność zabudowy 0,6, wysokością zabudowy 12 m oraz dopuszczeniem funkcji usług z udziałem 40% powierzchni zabudowy na terenie.	dz. ew. nr 9/4, 9/3, 9/1, 2, 4, 5, 6, 7 z obr. 1-06-40	3.MN-E, 5.MN-E		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy są wskaźnikami granicznymi, nieprzekraczalnymi. W przedmiotowym planie zróżnicowano dopuszczalną wysokość i intensywność zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej, zgodnie z zasadą: najwyżej i najintensywniej w rejonie ul. Przyczółkowej. W planie przyjęto wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wg ustalonych w planie ochrony rezerwatu przyrody Las Natoliński dla poszczególnych stref ochrony i w podobnym układzie zróżnicowano dopuszczalną maksymalną wysokość i intensywność zabudowy.
97. (25.2)	29.08.2019	Alicja Michalska-Szaybo	Ustalenie bezpośredniego wjazdu na działkę 9/4 z nowoprojektowanej ulicy 1.KD-Z. Uzasadnienie: Brak wjazdu bezpośrednio z ulicy wykluczy bezpośredni dostęp do drogi publicznej do wszystkich działek wniosku - zgodnie z Projektem MPZP część działki 9/4 zostanie przeznaczona pod przyszłą ulicę 1.KD-Z.	dz. ew. nr 9/4 z obr. 1-06-40	3.MN-E	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia obsługi komunikacyjnej od drogi 1.KD-Z. Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia bezpośredniego zjazdu z drogi 1.KD-Z - plan ma jedynie zapewnić obsługę terenów a nie konkretnych działek. Określenie zjazdu ustalane jest na etapie pozwolenia na budowę. Obsługę terenu od drogi 1.KD-Z można jedynie dopuścić ze względu na zapisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zgodnie z którym należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów z drogi klasy zbiorczej.

98. (25.3)	29.08.2019	Alicja Michalska-Szaybo	Ustalenie 1000 m <sup>2</sup> minimalnej powierzchni działek w strefie oznaczonej na Projekcie MPZP 5.MN-E i uwzględnienie, dołączenia powierzchni działek w obszarze 14.ZP (bez prawa zabudowy) jako terenu zieleni nowo wydzielanych działek. Uzasadnienie: Działki docelowe posiadać będą działkę pow. 1000 m <sup>2</sup> w strefie zabudowy w obszarze 5.MN-E będą posiadały działkę w obszarze bez możliwości zabudowy, ale umożliwi to włączenie terenu 14.ZP do obszaru zagospodarowanego i przyłączonego do osiedla. Zagospodarowanie w powyższy sposób obszaru zieleni 14.ZP spowoduje znaczną oszczędność funduszy Gminy na wykup terenu zieleni.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7 z obr. 1-06-40	5.MN-E	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla południowej części terenu 5.MN-E do 1000 m <sup>2</sup> . Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla północnej części terenu 5.MN-E. W związku z uwzględnieniem uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów (nr 14.12) i Rady Dzielnicy Wilanów (nr 15.1), teren ten zostanie włączony w zasięg terenu usług publicznych, dla którego parametry nowo wydzielonych działek budowlanych będą inne niż dla terenu zabudowy mieszkaniowej. Nie ma możliwości dołączenia do powierzchni działek na terenie 5.MN-E powierzchni działek z terenu 14.ZP (bez prawa zabudowy) jako terenu zieleni nowo wydzielanych działek. Minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się w planie dla działek położonych w obrębie jednego terenu. Spełnienie ich łącznie na terenach 5.MN-E i 14.ZP wymagałoby połączenia tych terenów. Włączenie terenu 14.ZP do terenu 5.MN-E stanowiłoby niedopełnienie koniecznego warunku zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego musi to być teren zieleni urządzonej. Włączenie zaś terenu 5.MN-E do terenu 14.ZP uniemożliwiłoby realizację na nim zabudowy.
99. (25.4)	29.08.2019	Alicja Michalska-Szaybo	Ustalenie 1500 m <sup>2</sup> minimalnej powierzchni działek budowlanych nowo wydzielanych w obszarze Projektu MPZP oznaczonej symbolem 3.MN-E. Uzasadnienie: Powierzchnie działek odpowiadać będą parametrom przewidzianym w STUDIUM.	dz. ew. nr 9/4, 9/3, 9/1, 5, 6, 7 z obr. 1-06-40	3.MN-E	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla południowej części terenu 3.MN-E do 1500 m <sup>2</sup> . Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla północnej części terenu 3.MN-E. W związku z uwzględnieniem uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów (nr 14.12) i Rady Dzielnicy Wilanów (nr 15.1), teren ten zostanie włączony w zasięg terenu usług publicznych, dla którego parametry nowo wydzielonych działek budowlanych będą inne niż dla terenu zabudowy mieszkaniowej. Studium nie określa parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.
100. (25.5)	29.08.2019	Alicja Michalska-Szaybo	Zlikwidowanie drogi 3.KD-D w obszarze działek od ul. Pałacowej do ul. 4.KD-D. Uzasadnienie: zlikwidowanie w tym		3.KD-D	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie korekty układu komunikacyjnego polegającej m.in. na zlikwidowaniu północnego odcinka drogi 3.KD-D między drogą 1.KD-Z a drogą 4.KD-D, w związku z wyznaczeniem terenu usług publicznych.

			obszarze drogi dojazdowej umożliwi stworzenie obszaru jednorodnego zagospodarowania kompleksem osiedlowym z wewnętrznym układem komunikacyjnym finansowanym przez właścicieli działek, jest to również znaczna oszczędność funduszu Gminy lub/i Miasta niezbędnego do wykupu powierzchni nieruchomości pod drogi publiczne.							Uwaga nieuwzględniona, gdyż likwidacja drogi 3.KD-D wynika z uwzględnienia uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów (nr 14.12) i Rady Dzielnicy Wilanów (nr 15.1), i wyznaczenia terenu usług publicznych (a nie terenu zabudowy mieszkaniowej) obejmującego tereny: 1.MN-E, północną część 3.MN-E i północną część 5.MN-E oraz część drogi 3.KD-D.
101. (26.1)	13.08.2019	Marek Kwieciński	Nie ma podstaw, dla których oś nowo planowanej drogi 1.KDZ nie pokrywa się osią działki nr 23, tj. osią aktualnej drogi. Takie poprowadzenie ulicy z przesunięciem osi sprawia, że właściciele działek położonych od strony wschodniej, tj. od strony ul. Przyczółkowej będą musieli oddać więcej gruntu na rzecz drogi, niż właściciele działek po stronie Parku Natolińskiego, co jest sprzeczne z poczuciem sprawiedliwości społecznej, a ponadto, jak to ma miejsce w przypadku mojej działki nr ew. 38/1 obr. 1-06-40, przesunięcie osi drogi o 5 metrów powoduje, że zabudowa jej staje się niemożliwa. Jeśli argumentem za przesunięciem osi miałyby być granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu to należy ograniczyć szerokość drogi i	dz. ew. nr 38/1 z obr. 1-06-40	1.KD-Z, 8.MN(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowana szerokość i przebieg linii rozgraniczających drogi 1.KD-Z stanowią kontynuację ustaleń przyjętych dla al. Rzeczpospolitej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Wilanowa Zachodniego. Dodatkowo trasowanie linii rozgraniczających oparte jest na przebiegu granic stref ochronnych U (wschodnia i zachodnia linia rozgraniczająca w północnym odcinku) i P (zachodnia linia rozgraniczająca na pozostałym odcinku) wyznaczonych w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”. Ponadto zachodnia linia rozgraniczająca drogi 1.KD-Z oparta jest na wschodniej granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w związku z czym nie ma możliwości jej przesunięcia w kierunku zachodnim. Przyjęta szerokość drogi 1.KD-Z jest niezbędna dla realizacji elementów takich jak: obustronne chodniki, drogi dla rowerów, podwójne rzędy drzew, wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej, zielone torowisko w przypadku realizacji trasy tramwajowej. Realizacja torowiska tramwajowego jest w planie dopuszczeniem. Tramwaje Warszawskie sp. z o.o. w piśmie z dnia 24 października 2019r. podtrzymały stanowisko o potrzebie takiego dopuszczenia.

			zrezygnować z linii tramwajowej. Uwaga dotycząca przesunięcia osi drogi nie powinny być zaskoczeniem, gdyż złożyłem ją u Prezydenta m. st. Warszawy 25.07.2017 roku.							
102. (26.3)	13.08.2019	Marek Kwieciński	Dotyczy charakteru drogi 1.KD-Z. Planowanie szerokiej 50-cio metrowej drogi przez teren o zabudowie ekstensywnej, położony w obszarze Wilanowskiego Parku Kulturowego spowoduje, że stanie się ona alternatywną trasą przejazdu (w stosunku do ulicy Przyczółkowej) w kierunku Centrum i Wisłostrady dla mieszkańców Kabat i Natolina, co jest sprzeczne z założonym charakterem obszaru.	dz. ew. nr 38/1 z obr. 1-06-40	1.KD-Z, 8.MN(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowana szerokość drogi 1.KD-Z stanowi kontynuację szerokości al. Rzeczpospolitej z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wilanowa Zachodniego. Szerokość drogi 1.KD-Z powinna pozostać na poziomie 50 m (pomimo, że niektóre podmioty wnosili uwagi o jej zwiększeniu do 54-55 m – uwaga nr 27), aby umożliwić w jej pasie realizację elementów takich jak: obustronne chodniki, drogi dla rowerów, podwójne rzędy drzew, wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej, zielone torowisko w przypadku realizacji trasy tramwajowej. Wszystko po to, aby aleja uzyskała formę przyjaznego przyszłym mieszkańcom, zielonego wnętrza. Przyjęta szerokość wpłynie pozytywnie na ograniczenie hałasu i zanieczyszczeń, jakie będą emitowane z drogi, zapewniając większy komfort przyszłym mieszkańcom, bez narażania ich na koszty, chociażby w przypadku realizacji zadrzewień na własnych działkach. Dzięki przyjętej szerokości będzie można wdrożyć rozwiązania rekomendowane do odwadniania nawierzchni dróg i ulic. Wskazane w planie urządzenia terenowe, takie jak np. liniowe ogrody deszczowe, nie tylko pomogą ograniczyć odpływ powierzchniowy wód do gruntu, ale także, dzięki zastosowanej roślinności lub innym technicznym rozwiązaniom, obniżą poziom zanieczyszczeń spłukiwanych z nawierzchni miejskich. Dodatkowo będą stanowiły atrakcyjną formę zagospodarowania terenu drogi.
103. (26.4)	13.08.2019	Marek Kwieciński	Dotyczy linii tramwajowej Projektowanie linii tramwajowej przez obszar o zabudowie ekstensywnej w dzisiejszej dobie autobusów elektrycznych jest z ekonomicznego punktu widzenia nieuzasadnione.	dz. ew. nr 38/1 z obr. 1-06-40	1.KD-Z, 8.MN(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Realizacja torowiska tramwajowego jest w planie jedynie dopuszczeniem. Tramwaje Warszawskie sp. z o.o. w piśmie z dnia 24 października 2019r. podtrzymały stanowisko o potrzebie takiego dopuszczenia. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy trasa tramwajowa na Wilanów powinna kończyć się nie wcześniej niż na wysokości ul. Pałacowej. Studium daje możliwość wydłużenia trasy, ale nie jej skrócenia. Ponadto, w 2017 r. wydano decyzję środowiskową dla przebiegu trasy Tramwaju na Wilanów dla odcinka E

										z terminalem na ul. Branickiego i prowadzenie tramwaju w ul. Przyczółkowej nie jest w niej przewidziane.
104. (27.1)	25.06.2019	Innogy Stoen Operator Sp. z o.o. Główny Menedżer: Piotr Dukat, Planowanie Rozwoju Sieci: Janusz Jakubowski	W pkt 1 par. 24 ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 50 metrów, pomiędzy którymi mają zostać umieszczone: a) dwie jezdnie po 6 metrów każda (szerokości zgodnie z mapą planu), b) torowisko tramwajowe o szerokości 7 metrów, c) dwa podwójne szpalery drzew o orientacyjnej szerokości po 11 metrów każdy, d) dwa chodniki - zakładamy po 2 metry każdy e) ścieżka rowerowa - zakładamy o szerokości 2 metrów. Dla infrastruktury: elektroenergetycznej, wodociągowej, odprowadzania ścieków, gazowniczej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej i linii kablowych zasilających trakcję tramwajową pozostawiono pasy terenu o łącznej szerokości 3 metrów, przy czym w rejonie skrzyżowań z drogami 3.KD-D, 6.KD-D i 9.KD-D z powodu zmiany przebiegu jezdni - przystanek tramwajowy, pas ten zawęży się do 1,5 - 1 metra. Co więcej, zgodnie z zapisem par. 13, ust. 4 pkt 2) w liniach rozgraniczenia drogi mogą być lokalizowane zbiorniki	ul. Wiedeńska	par. 24 ustalenia szczegółowe dla terenu 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przeanalizowano możliwość budowy infrastruktury technicznej w przyjętym przekroju drogi. Nie ma potrzeby poszerzania rezerwy terenu dla drogi 1.KD-Z. Jej szerokość powinna pozostać na poziomie 50 m (pomimo, licznych uwag o jej zawężeniu – uwagi nr 13.5, 14.3, 15.5, 18.2, 19.1, 26.3).

			retencyjne lub retencyjno-chłonne w postaci rowów chłonnych, itd., co może zniwelować rezerwę dla ww. infrastruktury do zera. Przy takim zagospodarowaniu terenu 1.KD-Z może okazać się, że budowa części infrastruktury obsługującej teren planu będzie niemożliwa. Aby umożliwić budowę sieci infrastruktury technicznej, wnioskuje o: poszerzenie rezerwy terenu dla drogi 1.KD-Z do 54 - 55 metrów.							
105. (27.2)	25.06.2019	Innogy Stoen Operator Sp. z o.o. Główny Menedżer: Piotr Dukat, Planowanie Rozwoju Sieci: Janusz Jakubowski	Rezygnacja po jednym szpalerze drzew z każdej strony ulicy (drogi 1.KD-Z).	ul. Wiedeńska	par. 24 ustalenia szczegółowe dla terenu 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przeanalizowano możliwość budowy infrastruktury w przypadku lokalizacji podwójnych rzędów drzew po obu stronach jezdni – nie ma potrzeby rezygnacji z podwójnych rzędów w terenie drogi 1.KD-Z.
106. (27.3)	25.06.2019	Innogy Stoen Operator Sp. z o.o. Główny Menedżer: Piotr Dukat, Planowanie Rozwoju Sieci: Janusz Jakubowski	Jawne dopuszczenie na całym terenie projektu planu możliwości budowy urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczenia dróg i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (zapisy par. 13 ust. 1 punkty 1) i 4) nie są do końca jasne).		par. 13 ust. 1 punkty 1) i 4)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Budowa urządzeń infrastruktury technicznej jest inwestycją celu publicznego i konieczne jest ustalenie wydzielen terenowych dla jej realizacji, stąd ustalenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dopuszczenie w par. 13 ust.1 pkt 2, ich lokalizowania poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych we wszystkich terenach przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego.
107. (27.4)	25.06.2019	Innogy Stoen Operator Sp. z o.o. Główny Menedżer: Piotr Dukat, Planowanie	W tekście planu nie określono źródła zasilania dla trakcyjnej sieci tramwajowej. Nie określono położenia stacji prostownikowej. Sieci trakcyjnej jako sieci	projektowana linia tramwajowa	1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określenie źródła zasilania trakcji tramwajowej wykracza poza zakres planu miejscowego.

		Rozwoju Sieci: Janusz Jakubowski	600V prądu stałego nie można zasilac wprost z miejskiej sieci dystrybucyjnej niskiego lub średniego napięcia.							
108. (27.6)	25.06.2019	Innogy Stoen Operator Sp. z o.o. Główny Menedżer: Piotr Dukat, Planowanie Rozwoju Sieci: Janusz Jakubowski	W planie jawnie wskazano teren 15.IT przeznaczony dla potrzeb budowy stacji elektroenergetycznej (nieokreślonego rodzaju) i pompownię ścieków. Budzi to wątpliwość. Jeżeli na terenie 15.IT ma być zlokalizowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV, to czy takie jawne wskazanie jej umiejscowienia nie oznacza, że teren ten stanie się jedynym, na którym taka stacja będzie mogła powstać? Planowana docelowa zabudowa terenu planu wymagać będzie zasilania o mocy od 750 kW do 1250 kW, bez uwzględnienia ewentualnych urządzeń służących elektromobilności (punkty ładowania). Wymaga to budowy przynajmniej dwóch stacji 15/0,4 kV położonych przy dwóch przeciwległych granicach terenu planu (o co wnioskowaliśmy w piśmie NM-R/JJ/MPZP/2/1308/2018 z 8 listopada 2018). Wnioskujemy o doprecyzowanie zapisu dopuszczającego budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV poza terenem 15.IT		15.IT	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zachowania dotychczasowego dopuszczenia lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych we wszystkich terenach przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisów dotyczących infrastruktury technicznej, ponieważ dotychczasowe ustalenia umożliwiają budowę stacji transformatorowych nie tylko na terenie 15.IT.



## IV WYŁOŻENIE od 14 czerwca 2021 r. do 14 lipca 2021 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzonej uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy do uchwały nr LXIV/2081/2022 z 12 maja 2022r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. (1)	23.06.2021	Barbara Michalska	Na czyj wniosek, po przeszło 20 latach, w ostatniej chwili zostało zmienione przeznaczenie terenu, który w dotychczasowych (4-ech) planach był przeznaczony na zabudowę mieszkaniową – rezydencjonalną, a w ostatnich dniach przekształcił się w teren o celach publicznych. Proszę o podanie informacji o sposobie i terminie zapłaty przez Urząd Gminy Wilanów za wykup terenów prywatnych o ile PZP zostanie w takiej formie uchwalony.		15.UP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Decyzja o wyznaczeniu w północno-zachodniej części obszaru planu terenu o funkcji usług publicznych, została podjęta w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta m.st. Warszawy, uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów oraz Rady Dzielnicy Wilanów złożonych na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w 2019r. Wskazana lokalizacja daje możliwość stworzenia kompleksu oświatowo-rekreacyjnego, który mógłby obsługiwać tereny już zurbanizowane - zabudowę po północnej stronie ul. Pałacowej. Istotne jest to, że duży udział jego powierzchni stanowią nieruchomości SGGW. Sposób i termin wykupu terenów nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z miejscowego planu, przebiegać będzie w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową.
2. (15.1)	09.07.2021	Innogy Stoen Operator	W treści planu uwzględnić uwagi zawarte w naszym piśmie z 8 listopada 2018 roku nr NM-R/J/MPZP/2/1308/2018 złożonym w związku z poprzednim jego wyłożeniem – obwieszczenie z 26 maja 2012 roku – uwagi poniżej.		16.ZPp (w 2018r. 12.ZPp), 19.IT, 1.KD-Z	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie: – dopuszczenia lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi, – zachowania lokalizacji terenu 19.IT przy ul. Wiedeńskiej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: – wydzielenia dodatkowego terenu infrastruktury techn., – rozszerzenia pasów pomiędzy granicami terenów drogowych a jezdniami w ul. Wiedeńskiej, – usunięcia jednego szpaleru drzew z każdej strony ul. Wiedeńskiej.
3. (15.2)	09.07.2021	Innogy Stoen Operator	Zarezerwowanie dla całości obszaru planu miejsca na jedną stację transformatorową zaspokoi potrzeby elektroenergetyczne "na styk" bez żadnej rezerwy.		16.ZPp (w 2018r. 12.ZPp)	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takich jak m.in. stacje transformatorowe na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo teren 16.ZPp jest w całości przeznaczony dla realizacji celu publicznego.

			W przypadku rozwoju elektro mobilności i budowy na terenie punktów ładowania pojazdów elektrycznych jedna stacja może być niewystarczająca dla zaopatrzenia obszaru. Wnioskujemy o dodatkową rezerwę na terenie 12ZPp po wschodniej stronie al. Rzeczpospolitej.							Uwaga nieuwzględniona w zakresie wydzielenia dodatkowego terenu infrastruktury technicznej w obrębie obecnego terenu zieleni 16.ZPp.
4. (15.4)	09.07.2021	Innogy Stoen Operator	Zgodnie z zapisem paragrafu 12, punkt 1 podpunkt 1) litera a) infrastruktura ma być umieszczana w liniach rozgraniczenia dróg publicznych, w domyśle poza jezdniami. W ulicy tej przewidziano podwójny rząd drzew wzdłuż całego odcinka objętego planem. Orientacyjna szerokość pasa pomiędzy jezdnią a granicą pasa drogowego wynosi 10 m, gdzie ma się zmieścić chodnik i systemy korzeniowe podwójnego rzędu drzew, gdzie mają się zmieścić energetyczne linie kablowe (przynajmniej 2 linie 15kV i 6 linii 0,4kV), a także sieci: telekomunikacyjna, wodociągowa, ciepłownicza, gazowa, kanalizacja. Wnioskujemy o rozszerzenie pasów pomiędzy granicami terenów drogowych a jezdniami tak, aby powstał realny pas dla infrastruktury, lub usunięcie jednego szpalera drzew z każdej strony alei.		1.KD-Z  §13 ust. 1 pkt 2 (w 2018r. §12 ust. 1, pkt 1 lit. a		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Analizując przekrój projektowanej ul. Wiedeńskiej stwierdzono, że możliwa jest realizacja infrastruktury technicznej w taki sposób, aby nie było kolizji z zasięgiem strefy bryły korzeniowej proponowanych podwójnych rzędów drzew. Orientacyjna szerokość pasa pomiędzy jezdnią a linią rozgraniczającą drogi na przeważającej jej długości wynosi ok. 15 m (z jedynie miejscowymi zwężeniami do ok. 13 m, gdzie dzięki odpowiednim zapisom możliwe jest przerwanie rzędów drzew), co daje możliwość swobodnego rozmieszczenia tych elementów.

5. (16.1)	05.07.2021 (26.06.2021 )	Anna Rybak	Nasza działka ma być ścięta z 1200 m na 400 dla szpalerów drzew?, chodnika ?, tramwaju? Kradzenie własności prywatnej? Prosimy o zachowanie działki Wiedeńska 38, bo jest tam realizowany nowatorski program antydepresyjny Chce się żyć.eu. Prosimy o poprawienie planu - Ludzki plan.	wg uwagi ul. Wiedeńska 38  dz. nr ew. 38/1, obr. 1-06-40	7.MN(U), 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowana szerokość i przebieg linii rozgraniczających drogi 1.KD-Z stanowią kontynuację ustaleń przyjętych dla ul. Wiedeńskiej w obowiązującym mpzp Wilanowa Zachodniego. Przyjęta szerokość drogi ma umożliwić w jej pasie realizację elementów takich jak: obustronne chodniki, drogi dla rowerów i biegaczy, podwójne rzędy drzew, wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej, zielone torowisko w przypadku realizacji trasy tramwajowej, gdyż droga ta będzie stanowiła główną przestrzeń publiczną w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przyjęta szerokość wpłynie pozytywnie na ograniczenie hałasu i zanieczyszczeń, jakie będą emitowane z drogi, zapewniając większy komfort przyszłym mieszkańcom, bez narażania ich na koszty, chociażby w przypadku realizacji zadrzewień na własnych działkach. Dzięki przyjętej szerokości będzie można wdrożyć rozwiązania rekomendowane do odwadniania nawierzchni dróg i ulic. Wskazane w planie urządzenia terenowe, takie jak np. liniowe ogrody deszczowe, nie tylko pomogą ograniczyć odpływ powierzchniowy wód do gruntu, ale także, dzięki zastosowanej roślinności lub innym technicznym rozwiązaniom, obniżą poziom zanieczyszczeń spłukiwanych z nawierzchni miejskich. Dodatkowo będą stanowiły atrakcyjną formę zagospodarowania terenu drogi. Szerokość drogi została zwiększona w 2008 r. z 40 m do 50 m w związku z uwzględnieniem uwag Rady Dzielnicy Wilanów, dotyczących jej parametrów umożliwiających m.in. realizację linii tramwajowej w kierunku południowym.
6. (16.2)	30.06.2021 (01.07.2021, 05.07.2021, 09.07.2021, 28.07.2021, 29.07.2021)	Anna Rybak	W otulinie Lasu Natolińskiego nie potrzeba katastrofy ekolog. Tramwaj – po co? Dla kogo ? Luksus Osiedle – wille – po co dojazd? Każdy ma auto. 1 szosa – po co rujnować eko system/ 4 jezdnie?! Drzewa są/ laski- po co szpalery drzew sadzić – szosę – zrobić, 1 chodnik i nie rujnować mojej działki. Tramwaj niedorzeczność nie ma połączenia z Konstancinem. Po co tramwaj do dzielnicy willowej? Dobrze jeżdżą autobusy.	wg uwagi ul. Wiedeńska 38  dz. nr ew. 38/1, obr. 1-06-40	7.MN(U), 1.KD-Z, linia tramwajowa		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Realizacja torowiska tramwajowego jest obecnie w planie dopuszczeniem, zgodnie z pismem Tramwajów Warszawskich sp. z o.o. z dnia 04.08.2021r. Dopuszczenie tramwaju w planie jest bezpiecznym zapisem, który pozwala myśleć o obsłudze nie tylko terenów mieszkaniowych, ale również terenu usług publicznych (oświaty, kultury, sportu), a w przyszłości także nad ewentualnym wykorzystaniem tej linii na potrzeby obsługi Konstancina. Projekt planu nie ustala 4 jezdni w ul. Wiedeńskiej. Zarówno liczba jezdni jak i pasów ruchu nie są ustaleniami planu miejscowego. Sposób zagospodarowania pasa drogowego ul. Wiedeńskiej zostanie określony na etapie projektu budowlanego.

			Proszę uwzględnić protest społeczny Wiedeńska bez tramwaju, bez jezdni.							
7. (16.3)	01.07.2021	Anna Rybak	Realizuje tam b. potrzebny, nowatorski dobry społecznie program antydepresyjny Chce się żyć. Eu. Ma być spokój. Warkoty nie zgodne z przepisami Unijnymi o ograniczeniu dronów.	wg uwagi ul. Wiedeńska 38  dz. nr ew. 38/1, obr. 1-06-40	7.MN(U), 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Kwestia ograniczenia dronów nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zakresie ochrony akustycznej plan ustala zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. (16.4)	01.07.2021	Anna Rybak	Pole pałacowa – to skarb narodowy Eco Zakątek Las Natoliński. Pół Warszawy przyjeżdża tu po zieleń, ciszę LAS Po co to niszczyć? Zamach na ekosystem. Katastrofa ekologiczna.	wg uwagi ul. Wiedeńska 38  dz. nr ew. 38/1, obr. 1-06-40	7.MN(U), 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obszar planu objęty jest prawną ochroną przyrody, gdyż położony jest w granicach otuliny rezerwatu Las Natoliński. W związku z powyższym projekt planu musiał być uzgodniony przez Regionalną Dyрекcyjną Ochrony Środowiska, m.in. w kwestii spełnienia warunków ochrony rezerwatu przyrody Las Natoliński. Projekt planu uzyskał uzgodnienie i pozytywną opinię.
9. (16.5)	09.07.2021 (01.07.2021)	Anna Rybak	Jakim prawem zawłaszczacie dorobek Polaków kosztem pół/działek prywatnych, ładujecie tramwaj i 4 jezdnie na Wiedeńskiej?! Zabieracie działkę pałacowa by stawiać szkołę, przedszkole publiczne?	wg uwagi ul. Wiedeńska 38  dz. nr ew. 38/1, obr. 1-06-40	7.MN(U), 1.KD-Z, 15.UP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zarezerwowanie terenów pod inwestycje celu publicznego. Gdy brak jest gruntów miejskich, plan miejscowy jest podstawą do pozyskania gruntów prywatnych na cele publiczne przez miasto.
10. (17)	21.07.2021	Krzysztof Rosiński	Składam wnioszek, aby dokonać nieznacznej korekty projektu planu miejscowego polegającej na rozgraniczeniu obszarów zabudowy ww. nieruchomości od strony południowej jak w przypadku sąsiednich nieruchomości pod zabudowę, a nie wyznaczając jak w obecnej wersji projektu planu miejscowego nieprzekraczalne linie zabudowy, które zakładają przebieg drogi od strony południowej, co nie jest prawdą.	dz. ew. nr 38/8 38/9, 38/10, obr. 1-06-40	7.MN(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie ogranicza od strony południowej obszaru zabudowy na nieruchomościach nr 38/8, 38/9, 38/10 z obr. 1-06-40, ponieważ południowa linia zabudowy, wyznaczona na terenie 7.MN(U), pokrywa się z południową granicą ww. nieruchomości.

11. (18.1)	04.08.2021	Krzysztof Wasiek	<p>Wnoszę o zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 15 UP.</p> <p>W innej części terenu objętego projektem planu znajduje się większa ilość działek Skarbu Państwa leżących blisko siebie, o większej powierzchni łącznej i w związku z tym nie ma uzasadnienia do zlokalizowania inwestycji celu publicznego na naszych nieruchomościach, na których przez całe lata projektowana była zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>Jednocześnie wskazuję na fakt, iż w przedmiotowym projekcie planu zróżnicowano dopuszczalną maksymalną intensywność zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej.</p> <p>Lokalizacja jednostki 15 UP na naszych działkach jest nieuzasadnionym zaprzeczeniem tej zasady i tak: zamiast 10 m wysokości właściwej dla sąsiadujących terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 15 UP i 3MN-E, jednakowo oddalonych od rezerwatu, maksymalna wysokość zabudowy to 12 m i dodatkowo do 2,5 m wyniesienia ponad tę wysokość instalacji budowlanych, łącznie 14,5 m dla jednostki 15 UP. Również wskaźnik dopuszczalnej</p>	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Decyzja o wyznaczeniu w północno-zachodniej części obszaru planu terenu o funkcji usług publicznych, została podjęta w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta m.st. Warszawy, uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów oraz Rady Dzielnicy Wilanów złożonych na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w 2019r.</p> <p>Wskazana lokalizacja daje możliwość stworzenia kompleksu oświatowo-rekreacyjnego, który mógłby obsługiwać tereny już zurbanizowane - zabudowę po północnej stronie ul. Pałacowej. Istotne jest to, że duży udział powierzchni planu stanowią nieruchomości SGGW (z 7 ha należących do SGGW, ok. 4,5 ha przeznaczono na cel publiczny - drogi, zieleń, usługi publiczne).</p> <p>W kwestii wskaźników zabudowy: zabudowa usług publicznych ma inną formę niż zabudowa mieszkaniowa i będzie realizowana na całym terenie 15.UP jako jedna inwestycja. Wysokość została zwiększona do 12 m w związku z ustaleniem funkcji usług sportu lub oświaty, po to by możliwa była realizacja sali sportowej lub gimnastycznej.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45 wynika z większej wysokości przyjętej na terenie 15.UP, jednak przede wszystkim z innego jej charakteru, niż w przypadku domów jednorodzinnych. Tam, gdzie w planie dopuszczono w zabudowie jednorodzinnej wysokość 12m, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 0,6. Teren UP będzie składową terenów publicznych i wraz z zielenią urządzoną na terenie 17.ZPp stworzy kompleks dydaktyczno-rekreacyjny realizowany na bardzo dużej działce budowlanej.</p>
---------------	------------	---------------------	---	---	-------	--	--------------------------	--	--------------------------	--

			intensywności zabudowy odbiega od przywołanej zasady - zamiast wielkości 0,3 (ze względu na bliskość rezerwatu) ustalono go na 0,45.							
12. (18.2)	04.08.2021	Krzysztof Wasiek	Wnoszę o dopuszczenie korzystania z ul. Pałacowej jako drogi dojazdowej zapewniającej obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 15 UP i 17 ZPp do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego, t.j. budowy projektowanej w planie drogi 1 KD-Z.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Tereny 15.UP i 17.ZPp mają zapewnioną w planie obsługę komunikacyjną (od dróg 4.KD-D i 1.KD-Z). Ulica Wiedeńska obecnie droga wewnętrzna, będąca użytkiem drogowym i stanowiąca własność miejską, zapewnia pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Pałacowej) do czasu wybudowania docelowego układu drogowego. Zatem działki zlokalizowane po obu jej stronach posiadają i będą posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dostęp do drogi publicznej każdej kolejnej działki położonej na zachód i wschód od drogi 1.KD-Z będzie możliwy poprzez sukcesywną realizację docelowego układu komunikacyjnego. W związku z powyższym zapis dla terenów 16.ZPp i 1.KD-Z o możliwości korzystania z ul. Pałacowej jest wystarczający dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek, gdyż to ten odcinek zapewnia połączenie ul. Wiedeńskiej z istniejącą drogą publiczną – ul. Przyczółkową.
13. (18.3)	04.08.2021	Krzysztof Wasiek	Wnoszę o ustalenie na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 15 UP zabudowy jednorodzinnej o parametrach i wskaźnikach zabudowy jak dla sąsiadującej jednostki 3 MN-E. Ponad dwukrotna przewaga naszych prywatnych nieruchomości w jednostce 15 UP i utrwalone przez 16 lat tworzenia projektu planu określenie przeznaczenia wskazanego terenu pod zabudowę mieszkaniową, wyklucza projektowaną zmianę funkcji na usługi publiczne jako nieuzasadnione	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zarezerwowanie terenów pod inwestycje celu publicznego. Gdy brak jest gruntów miejskich, plan miejscowy jest podstawą do pozyskania gruntów prywatnych na cele publiczne przez miasto. Na obszarze objętym granicami planu nie ma możliwości realizacji zabudowy, gdyż jest on położony w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego i pozwolenia na budowę mogą być wydawane wyłącznie w oparciu o plan miejscowy. Plan umożliwi zabudowę na terenach pod nią przeznaczonych, w momencie, gdy wejdzie w życie po uchwaleniu.

			przekroczenie władztwa planistycznego.							
14. (18.4)	04.08.2021	Krzysztof Wasiek	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem ZPp - zielen publiczna, urządzona - park na teren ZP - zielen urządzona - ogród, w części 50 metrowego pasa zieleni, analogicznie, jak to ma miejsce w jednostce 18 ZP - ogród, bez możliwości jego zabudowy. Wnoszę także o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej (PBC) tej części terenu z PBC terenu oznaczonego symbolem 15 UP. Powyższe nie narusza ustaleń zarówno Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla jednostki ZP1 (na terenie której zlokalizowane są jednostki urbanistyczne projektu planu ZPp i ZP) w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (określona na poziomie nie mniejszym niż 90%, czyli można ją ustalić na 100%), jak i wymogów określonych dla terenów znajdujących się w granicach stref ochronnych "M" i "N" otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", polegających na zachowaniu tych terenów wolnych od zabudowy.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	17.ZPp 18.ZP 15.UP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Celem przeznaczenia północnego fragmentu terenu 14.ZP (zielen urządzona – ogród w planie wykładanym w 2019 r.) na 17.ZPp (zielen publiczna urządzona – park w planie wykładanym w 2021 r.), jest powiązanie terenów publicznych 15.UP, 17.ZPp i nie rozdzielanie ich pasem terenu zieleni na działkach prywatnych. Tereny 15.UP i 17.ZPp położone są w różnych jednostkach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy: teren 17.ZPp w jednostce ZP1, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%, teren 15.UP w jednostce M2.12, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 70%. Próby bilansowania PBC różnych terenów w ramach jednej jednostki Studium skutkowały unieważnieniem zapisów planu na etapie rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Mazowieckiego. Dodatkowo tereny znajdują się w granicach różnych stref ochronnych otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", "M" i "N" dla których określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy oraz „P”, w której obowiązuje wymóg zachowania minimalnej powierzchni biologicznej 70%. Uwzględnienie tych zapisów w planie było warunkiem uzyskania uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

15. (19.1)	04.08.2021	Piotr Nowina-Konopka	<p>Wnoszę o zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 15 UP.</p> <p>W innej części terenu objętego projektem planu znajduje się większa ilość działek Skarbu Państwa leżących blisko siebie, o większej powierzchni łącznej i w związku z tym nie ma uzasadnienia do zlokalizowania inwestycji celu publicznego na naszych nieruchomościach, na których przez całe lata projektowana była zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>Jednocześnie wskazuję na fakt, iż w przedmiotowym projekcie planu zróżnicowano dopuszczalną maksymalną intensywność zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej.</p> <p>Lokalizacja jednostki 15 UP na naszych działkach jest nieuzasadnionym zaprzeczeniem tej zasady i tak: zamiast 10 m wysokości właściwej dla sąsiadujących terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 15 UP i 3MN-E, jednakowo oddalonych od rezerwatu, maksymalna wysokość zabudowy to 12 m i dodatkowo do 2,5 m wyniesienia ponad tę wysokość instalacji budowlanych, łącznie 14,5 m dla jednostki 15 UP. Również wskaźnik dopuszczalnej</p>	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Decyzja o wyznaczeniu w północno-zachodniej części obszaru planu terenu o funkcji usług publicznych, została podjęta w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta m.st. Warszawy, uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów oraz Rady Dzielnicy Wilanów złożonych na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w 2019r.</p> <p>Wskazana lokalizacja daje możliwość stworzenia kompleksu oświatowo-rekreacyjnego, który mógłby obsługiwać tereny już zurbanizowane - zabudowę po północnej stronie ul. Pałacowej. Istotne jest to, że duży udział powierzchni planu stanowią nieruchomości SGGW (z 7 ha należących do SGGW, ok. 4,5 ha przeznaczono na cel publiczny - drogi, zieleń, usługi publiczne).</p> <p>W kwestii wskaźników zabudowy: zabudowa usług publicznych ma inną formę niż zabudowa mieszkaniowa i będzie realizowana na całym terenie 15.UP jako jedna inwestycja. Wysokość została zwiększona do 12 m w związku z ustaleniem funkcji usług sportu lub oświaty, po to by możliwa była realizacja sali sportowej lub gimnastycznej.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45 wynika z większej wysokości przyjętej na terenie 15.UP, jednak przede wszystkim z innego jej charakteru, niż w przypadku domów jednorodzinnych. Tam, gdzie w planie dopuszczono w zabudowie jednorodzinnej wysokość 12m, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 0,6. Teren UP będzie składową terenów publicznych i wraz z zielenią urządzoną na terenie 17.ZPp stworzy kompleks dydaktyczno-rekreacyjny realizowany na bardzo dużej działce budowlanej.</p>
---------------	------------	----------------------	---	---	------------------------------------	--	--------------------------	--	--------------------------	--



			intensywności zabudowy odbiega od przywołanej zasady - zamiast wielkości 0,3 (ze względu na bliskość rezerwatu) ustalono go na 0,45.							
16. (19.2)	04.08.2021	Piotr Nowina-Konopka	Wnoszę o dopuszczenie korzystania z ul. Pałacowej jako drogi dojazdowej zapewniającej obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 15 UP i 17 ZPp do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego, t.j. budowy projektowanej w planie drogi 1 KD-Z.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Tereny 15.UP i 17.ZPp mają zapewnioną w planie obsługę komunikacyjną (od dróg 4.KD-D i 1.KD-Z). Ulica Wiedeńska obecnie droga wewnętrzna, będąca użytkiem drogowym i stanowiąca własność miejską, zapewnia pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Pałacowej) do czasu wybudowania docelowego układu drogowego. Zatem działki zlokalizowane po obu jej stronach posiadają i będą posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dostęp do drogi publicznej każdej kolejnej działki położonej na zachód i wschód od drogi 1.KD-Z będzie możliwy poprzez sukcesywną realizację docelowego układu komunikacyjnego. W związku z powyższym zapis dla terenów 16.ZPp i 1.KD-Z o możliwości korzystania z ul. Pałacowej jest wystarczający dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek, gdyż to ten odcinek zapewnia połączenie ul. Wiedeńskiej z istniejącą drogą publiczną – ul. Przyczółkową.
17. (19.3)	04.08.2021	Piotr Nowina-Konopka	Wnoszę o ustalenie na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 15 UP zabudowy jednorodzinnej o parametrach i wskaźnikach zabudowy jak dla sąsiadującej jednostki 3 MN-E. Zaproponowana zmiana będzie zgodna z podkreślaną przez autorów projektu planu zasadą: najwyżej i najbardziej intensywnie w rejonie ulicy Przyczółkowej, a także zgodna z zasadami ochrony rezerwatu. Ponad dwukrotna przewaga naszych prywatnych nieruchomości w jednostce 15 UP i utrwalone przez 16 lat	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zarezerwowanie terenów pod inwestycje celu publicznego. Gdy brak jest gruntów miejskich, plan miejscowy jest podstawą do pozyskania gruntów prywatnych na cele publiczne przez miasto. Na obszarze objętym granicami planu nie ma możliwości realizacji zabudowy, gdyż jest on położony w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego i pozwolenia na budowę mogą być wydawane wyłącznie w oparciu o plan miejscowy. Plan umożliwi zabudowę na terenach pod nią przeznaczonych, w momencie, gdy wejdzie w życie po uchwaleniu.

			tworzenia projektu planu określenia przeznaczenia wskazanego terenu pod zabudowę mieszkaniową, wyklucza projektowaną zmianę funkcji na usługi publiczne jako nieuzasadnione przekroczenie władztwa planistycznego.							
18. (19.4)	04.08.2021	Piotr Nowina-Konopka	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem ZPp - zieleń publiczna, urządzone - park na teren ZP - zieleń urządzone - ogród, w części 50 metrowego pasa zieleni, analogicznie, jak to ma miejsce w jednostce 18 ZP - ogród, bez możliwości jego zabudowy. Wnoszę także o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej (PBC) tej części terenu z PBC terenu oznaczonego symbolem 15 UP. Powyższe nie narusza ustaleń zarówno Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla jednostki ZP1 (na terenie której zlokalizowane są jednostki urbanistyczne projektu planu ZPp i ZP) w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (określona na poziomie nie mniejszym niż 90%, czyli można ustalić ją na 100%), jak i wymogów określonych dla terenów znajdujących się w	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Celem przeznaczenia północnego fragmentu terenu 14.ZP (zielenie urządzone – ogród w planie wykładanym w 2019 r.) na 17.ZPp (zielenie publiczne urządzone – park w planie wykładanym w 2021 r.), jest powiązanie terenów publicznych 15.UP, 17.ZPp i nie rozdzielanie ich pasem terenu zieleni na działkach prywatnych. Tereny 15.UP i 17.ZPp położone są w różnych jednostkach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy: teren 17.ZPp w jednostce ZP1, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%, teren 15.UP w jednostce M2.12, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 70%. Próby bilansowania PBC różnych terenów w ramach jednej jednostki Studium skutkowały unieważnieniem zapisów planu na etapie rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Mazowieckiego. Dodatkowo tereny znajdują się w granicach różnych stref ochronnych otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", "M" i "N" dla których określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy oraz „P”, w której obowiązuje wymóg zachowania minimalnej powierzchni biologicznej 70%. Uwzględnienie tych zapisów w planie było warunkiem uzyskania uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu zawiera szacunkowy koszt wypłaty odszkodowania za grunty prywatne, znajdujące się w granicach terenów inwestycji celu publicznego.

			<p>granicach stref ochronnych "M" i "N" otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", polegających na zachowaniu tych terenów wolnych od zabudowy.</p> <p>Uprzejmie proszę o uwzględnienie powyższych uwag, co umożliwi mi sprzedaż moich nieruchomości bądź wskazanie w prognozie skutków finansowych wydatków związanych z koniecznością wykupu moich działek na ustalone w projekcie planu inwestycje celu publicznego.</p>							
19. (20.1)	04.08.2021	Wanda Nowina-Konopka	<p>Wnoszę o zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 15 UP.</p> <p>W innej części terenu objętego projektem planu znajduje się większa ilość działek Skarbu Państwa leżących blisko siebie, o większej powierzchni łącznej i w związku z tym nie ma uzasadnienia do zlokalizowania inwestycji celu publicznego na naszych nieruchomościach, na których przez całe lata projektowana była zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>Jednocześnie wskazuję na fakt, iż w przedmiotowym projekcie planu zróżnicowano dopuszczalną maksymalną intensywność zabudowy w zależności od</p>	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Decyzja o wyznaczeniu w północno-zachodniej części obszaru planu terenu o funkcji usług publicznych, została podjęta w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta m.st. Warszawy, uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów oraz Rady Dzielnicy Wilanów złożonych na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w 2019r.</p> <p>Wskazana lokalizacja daje możliwość stworzenia kompleksu oświatowo-rekreacyjnego, który mógłby obsługiwać tereny już zurbanizowane - zabudowę po północnej stronie ul. Pałacowej. Istotne jest to, że duży udział powierzchni planu stanowią nieruchomości SGGW (z 7 ha należących do SGGW, ok. 4,5 ha przeznaczono na cel publiczny - drogi, zieleń, usługi publiczne).</p> <p>W kwestii wskaźników zabudowy: zabudowa usług publicznych ma inną formę niż zabudowa mieszkaniowa i będzie realizowana na całym terenie 15.UP jako jedna inwestycja. Wysokość została zwiększona do 12 m w związku z ustaleniem funkcji usług sportu lub oświaty, po to by możliwa była realizacja sali sportowej lub gimnastycznej.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45 wynika z większej wysokości przyjętej na terenie 15.UP, jednak przede wszystkim z innego jej charakteru, niż w przypadku domów jednorodzinnych. Tam, gdzie w planie dopuszczono w zabudowie jednorodzinnej wysokość 12m, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 0,6. Teren UP będzie składową terenów publicznych i wraz z zielenią urządzoną na terenie 17.ZPp stworzy kompleks dydaktyczno-rekreacyjny realizowany na bardzo dużej działce budowlanej.</p>

			położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej. Lokalizacja jednostki 15 UP na naszych działkach jest nieuzasadnionym zaprzeczeniem tej zasady i tak: zamiast 10 m wysokości właściwej dla sąsiadujących terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 15 UP i 3MN-E, jednakowo oddalonych od rezerwatu, maksymalna wysokość zabudowy to 12 m i dodatkowo do 2,5 m wyniesienia ponad tę wysokość instalacji budowlanych, łącznie 14,5 m dla jednostki 15 UP. Również wskaźnik dopuszczalnej intensywności zabudowy odbiega od przywołanej zasady - zamiast wielkości 0,3 (ze względu na bliskość rezerwatu) ustalono go na 0,45.							
20. (20.2)	04.08.2021	Wanda Nowina-Konopka	Wnoszę o dopuszczenie korzystania z ul. Pałacowej jako drogi dojazdowej zapewniającej obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 15 UP i 17 ZPp do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego, t.j. budowy projektowanej w planie drogi 1 KD-Z.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Tereny 15.UP i 17.ZPp mają zapewnioną w planie obsługę komunikacyjną (od dróg 4.KD-D i 1.KD-Z). Ulica Wiedeńska obecnie droga wewnętrzna, będąca użytkiem drogowym i stanowiąca własność miejską, zapewnia pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Pałacowej) do czasu wybudowania docelowego układu drogowego. Zatem działki zlokalizowane po obu jej stronach posiadają i będą posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dostęp do drogi publicznej każdej kolejnej działki położonej na zachód i wschód od drogi 1.KD-Z będzie możliwy poprzez sukcesywną realizację docelowego układu komunikacyjnego. W związku z powyższym zapis dla terenów 16.ZPp i 1.KD-Z o możliwości korzystania z ul. Pałacowej jest wystarczający dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek, gdyż to ten odcinek zapewnia połączenie ul. Wiedeńskiej z istniejącą drogą publiczną – ul. Przyczółkową.
21. (20.3)	04.08.2021	Wanda Nowina-Konopka	Wnoszę o ustalenie na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 15 UP	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zarezerwowanie terenów pod inwestycje celu publicznego. Gdy brak jest

			zabudowy jednorodzinnej o parametrach i wskaźnikach zabudowy jak dla sąsiadującej jednostki 3 MN-E. Zaproponowana zmiana będzie zgodna z podkreślaną przez autorów projektu planu zasadą: najwyżej i najbardziej intensywnie w rejonie ulicy Przycótkowej, a także zgodna z zasadami ochrony rezerwatu. Ponad dwukrotna przewaga naszych prywatnych nieruchomości w jednostce 15 UP i utrwalone przez 16 lat tworzenia projektu planu określenie przeznaczenia wskazanego terenu pod zabudowę mieszkaniową, wyklucza projektowaną zmianę funkcji na usługi publiczne jako nieuzasadnione przekroczenie władztwa planistycznego.							gruntów miejskich, plan miejscowy jest podstawą do pozyskania gruntów prywatnych na cele publiczne przez miasto. Na obszarze objętym granicami planu nie ma możliwości realizacji zabudowy, gdyż jest on położony w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego i pozwolenia na budowę mogą być wydawane wyłącznie w oparciu o plan miejscowy. Plan umożliwi zabudowę na terenach pod nią przeznaczonych, w momencie, gdy wejdzie w życie po uchwaleniu.
22. (20.4)	04.08.2021	Wanda Nowina-Konopka	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem ZPp - zieleń publiczna, urządzone - park na teren ZP - zieleń urządzone - ogród, w części 50 metrowego pasa zieleni, analogicznie, jak to ma miejsce w jednostce 18 ZP - ogród, bez możliwości jego zabudowy. Wnoszę także o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej (PBC) tej części	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Celem przeznaczenia północnego fragmentu terenu 14.ZP (zieleń urządzone - ogród w planie wykładanym w 2019 r.) na 17.ZPp (zieleń publiczna urządzone - park w planie wykładanym w 2021 r.), jest powiązanie terenów publicznych 15.UP, 17.ZPp i nie rozdzielanie ich pasem terenu zieleni na działkach prywatnych. Tereny 15.UP i 17.ZPp położone są w różnych jednostkach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st Warszawy: teren 17.ZPp w jednostce ZP1, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%, teren 15.UP w jednostce M2.12, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 70%. Próby bilansowania PBC różnych terenów w ramach jednej jednostki Studium skutkowały unieważnieniem zapisów planu na etapie rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Mazowieckiego. Dodatkowo tereny znajdują się w granicach różnych stref ochronnych otuliny rezerwatu

			<p>terenu z PBC terenu oznaczonego symbolem 15 UP.</p> <p>Powyższe nie narusza ustaleń zarówno Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla jednostki ZP1 (na terenie której zlokalizowane są jednostki urbanistyczne projektu planu ZPp i ZP) w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (określona na poziomie nie mniejszym niż 90%, czyli można ustalić ją na 100%), jak i wymogów określonych dla terenów znajdujących się w granicach stref ochronnych "M" i "N" otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", polegających na zachowaniu tych terenów wolnych od zabudowy.</p> <p>Uprzejmie proszę o uwzględnienie powyższych uwag, co umożliwi mi sprzedaż moich nieruchomości bądź wskazanie w prognozie skutków finansowych wydatków związanych z koniecznością wykupu moich działek na ustalone w projekcie planu inwestycje celu publicznego.</p>							<p>przyrody "Las Natoliński", "M" i "N" dla których określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy oraz „P”, w której obowiązuje wymóg zachowania minimalnej powierzchni biologicznej 70%. Uwzględnienie tych zapisów w planie było warunkiem uzyskania uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu zawiera szacunkowy koszt wypłaty odszkodowania za grunty prywatne, znajdujące się w granicach terenów inwestycji celu publicznego.</p>
23. (21.1)	04.08.2021	Anna Wasiek	<p>Wnoszę o zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 15 UP.</p> <p>W innej części terenu objętego projektem planu znajduje się większa ilość działek</p>	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Decyzja o wyznaczeniu w północno-zachodniej części obszaru planu terenu o funkcji usług publicznych, została podjęta w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta m.st. Warszawy, uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów oraz Rady Dzielnicy Wilanów złożonych na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w 2019r.</p> <p>Wskazana lokalizacja daje możliwość stworzenia kompleksu oświatowo-rekreacyjnego, który mógłby</p>

			<p>Skarbu Państwa leżących blisko siebie, o większej powierzchni łącznej i w związku z tym nie ma uzasadnienia do zlokalizowania inwestycji celu publicznego na naszych nieruchomościach, na których przez całe lata projektowana była zabudowa mieszkaniowa. Jednocześnie wskazuję na fakt, iż w przedmiotowym projekcie planu zróżnicowano dopuszczalną maksymalną intensywność zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej. Lokalizacja jednostki 15 UP na naszych działkach jest nieuzasadnionym zaprzeczeniem tej zasady i tak: zamiast 10 m wysokości właściwej dla sąsiadujących terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 15 UP i 3MN-E, jednakowo oddalonych od rezerwatu, maksymalna wysokość zabudowy to 12 m i dodatkowo do 2,5 m wyniesienia ponad tę wysokość instalacji budowlanych, łącznie 14,5 m dla jednostki 15 UP. Również wskaźnik dopuszczalnej intensywności zabudowy odbiega od przywołanej zasady - zamiast wielkości 0,3 (ze względu na bliskość rezerwatu) ustalono go na 0,45.</p>							<p>obsługiwać tereny już zurbanizowane - zabudowę po północnej stronie ul. Pałacowej. Istotne jest to, że duży udział powierzchni planu stanowią nieruchomości SGGW (z 7 ha należących do SGGW, ok. 4,5 ha przeznaczono na cel publiczny - drogi, zieleni, usługi publiczne). W kwestii wskaźników zabudowy: zabudowa usług publicznych ma inną formę niż zabudowa mieszkaniowa i będzie realizowana na całym terenie 15.UP jako jedna inwestycja. Wysokość została zwiększona do 12 m w związku z ustaleniem funkcji usług sportu lub oświaty, po to by możliwa była realizacja sali sportowej lub gimnastycznej. Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45 wynika z większej wysokości przyjętej na terenie 15.UP, jednak przede wszystkim z innego jej charakteru, niż w przypadku domów jednorodzinnych. Tam, gdzie w planie dopuszczono w zabudowie jednorodzinnej wysokość 12m, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 0,6. Teren UP będzie składową terenów publicznych i wraz z zielenią urządzoną na terenie 17.ZPp stworzy kompleks dydaktyczno-rekreacyjny realizowany na bardzo dużej działce budowlanej.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

24. (21.2)	04.08.2021	Anna Wasiek	Wnoszę o dopuszczenie korzystania z ul. Pałacowej jako drogi dojazdowej zapewniającej obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 15 UP i 17 ZPp do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego, t.j. budowy projektowanej w planie drogi 1 KD-Z.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Tereny 15.UP i 17.ZPp mają zapewnioną w planie obsługę komunikacyjną (od dróg 4.KD-D i 1.KD-Z). Ulica Wiedeńska obecnie droga wewnętrzna, będąca użytkiem drogowym i stanowiąca własność miejską, zapewnia pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Pałacowej) do czasu wybudowania docelowego układu drogowego. Zatem działki zlokalizowane po obu jej stronach posiadają i będą posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dostęp do drogi publicznej każdej kolejnej działki położonej na zachód i wschód od drogi 1.KD-Z będzie możliwy poprzez sukcesywną realizację docelowego układu komunikacyjnego. W związku z powyższym zapis dla terenów 16.ZPp i 1.KD-Z o możliwości korzystania z ul. Pałacowej jest wystarczający dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek, gdyż to ten odcinek zapewnia połączenie ul. Wiedeńskiej z istniejącą drogą publiczną – ul. Przyczółkową.
25. (21.3)	04.08.2021	Anna Wasiek	Wnoszę o ustalenie na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 15 UP zabudowy jednorodzinnej o parametrach i wskaźnikach zabudowy jak dla sąsiadującej jednostki 3 MN-E. Zaproponowana zmiana będzie zgodna z podkreślaną przez autorów projektu planu zasadą: najwyżej i najbardziej intensywnie w rejonie ulicy Przyczółkowej, a także zgodna z zasadami ochrony rezerwatu. Ponad dwukrotna przewaga naszych prywatnych nieruchomości w jednostce 15 UP i utrwalone przez 16 lat tworzenia projektu planu określenie przeznaczenia wskazanego terenu pod zabudowę mieszkaniową, wyklucza projektowaną zmianę funkcji na usługi publiczne jako	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zarezerwowanie terenów pod inwestycje celu publicznego. Gdy brak jest gruntów miejskich, plan miejscowy jest podstawą do pozyskania gruntów prywatnych na cele publiczne przez miasto. Na obszarze objętym granicami planu nie ma możliwości realizacji zabudowy, gdyż jest on położony w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego i pozwolenia na budowę mogą być wydawane wyłącznie w oparciu o plan miejscowy. Plan umożliwi zabudowę na terenach pod nią przeznaczonych, w momencie, gdy wejdzie w życie po uchwaleniu.



			nieuzasadnione przekroczenie władztwa planistycznego.							
26. (21.4)	04.08.2021	Anna Wasiek	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem ZPp - zieleni publiczna, urządzone - park na teren ZP - zieleni urządzone - ogród, w części 50 metrowego pasa zieleni, analogicznie, jak to ma miejsce w jednostce 18 ZP - ogród, bez możliwości jego zabudowy. Wnoszę także o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej (PBC) tej części terenu z PBC terenu oznaczonego symbolem 15 UP. Powyższe nie narusza ustaleń zarówno Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla jednostki ZP1 (na terenie której zlokalizowane są jednostki urbanistyczne projektu planu ZPp i ZP) w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (określona na poziomie nie mniejszym niż 90%, czyli można ją ustalić na 100%), jak i wymogów określonych dla terenów znajdujących się w granicach stref ochronnych "M" i "N" otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", polegających na zachowaniu tych terenów wolnych od zabudowy.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Celem przeznaczenia północnego fragmentu terenu 14.ZP (zieleni urządzone - ogród w planie wykładanym w 2019 r.) na 17.ZPp (zieleni publiczna urządzone - park w planie wykładanym w 2021 r.), jest powiązanie terenów publicznych 15.UP, 17.ZPp i nie rozdzielanie ich pasem terenu zieleni na działkach prywatnych. Tereny 15.UP i 17.ZPp położone są w różnych jednostkach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy: teren 17.ZPp w jednostce ZP1, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%, teren 15.UP w jednostce M2.12, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 70%. Próby bilansowania PBC różnych terenów w ramach jednej jednostki Studium skutkowały unieważnieniem zapisów planu na etapie rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Mazowieckiego. Dodatkowo tereny znajdują się w granicach różnych stref ochronnych otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", "M" i "N" dla których określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy oraz „P”, w której obowiązuje wymóg zachowania minimalnej powierzchni biologicznej 70%. Uwzględnienie tych zapisów w planie było warunkiem uzyskania uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu zawiera szacunkowy koszt wypłaty odszkodowania za grunty prywatne, znajdujące się w granicach terenów inwestycji celu publicznego.

			Uprzejmie proszę o uwzględnienie powyższych uwag, co umożliwi mi sprzedaż moich nieruchomości bądź wskazanie w prognozie skutków finansowych wydatków związanych z koniecznością wykupu moich działek na ustalone w projekcie planu inwestycji celu publicznego.							
27. (22)	23.06.2021	Paweł Hanczakowski	Do czerwca 2021 plan przewidywał indywidualną zabudowę i nagle, po wyłożeniu planu w dniu 14 czerwca 2021 cała nasza ziemia została przeznaczona na cele publiczne. Kto podjął w tak krótkim czasie taką decyzję, czy Gmina ma środki do wykupu naszych prywatnych terenów i w jakim terminie?		15.UP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Decyzja o wyznaczeniu w północno-zachodniej części obszaru planu terenu o funkcji usług publicznych, została podjęta w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta m.st. Warszawy, uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów oraz Rady Dzielnicy Wilanów złożonych na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w 2019r. Wskazana lokalizacja daje możliwość stworzenia kompleksu oświatowo-rekreacyjnego, który mógłby obsługiwać tereny już zurbanizowane - zabudowę po północnej stronie ul. Pałacowej. Istotne jest to, że duży udział jego powierzchni stanowią nieruchomości SGGW. Sposób i termin wykupu terenów nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z miejscowego planu, przebiegać będzie w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową.
28. (23.1)	05.08.2021	Paweł Hanczakowski	Wnoszę o zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 15 UP. W innej części terenu objętego projektem planu znajduje się większa ilość działek Skarbu Państwa leżących blisko siebie, o większej powierzchni łącznej i w związku z tym nie ma uzasadnienia do zlokalizowania inwestycji celu publicznego na naszych nieruchomościach, na których przez całe lata projektowana była	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Decyzja o wyznaczeniu w północno-zachodniej części obszaru planu terenu o funkcji usług publicznych, została podjęta w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta m.st. Warszawy, uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów oraz Rady Dzielnicy Wilanów złożonych na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w 2019r. Wskazana lokalizacja daje możliwość stworzenia kompleksu oświatowo-rekreacyjnego, który mógłby obsługiwać tereny już zurbanizowane - zabudowę po północnej stronie ul. Pałacowej. Istotne jest to, że duży udział powierzchni planu stanowią nieruchomości SGGW (z 7 ha należących do SGGW, ok. 4,5 ha przeznaczono na cel publiczny - drogi, zieleń, usługi publiczne). W kwestii wskaźników zabudowy: zabudowa usług publicznych ma inną formę niż zabudowa mieszkaniowa i będzie realizowana na całym terenie 15.UP jako jedna inwestycja. Wysokość została zwiększona do 12 m w związku z ustaleniem funkcji usług sportu lub oświaty, po to by możliwa była realizacja sali sportowej lub gimnastycznej.

			<p>zabudowa mieszkaniowa. Jednocześnie wskazuję na fakt, iż w przedmiotowym projekcie planu zróżnicowano dopuszczalną maksymalną intensywność zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej. Lokalizacja jednostki 15 UP na naszych działkach jest nieuzasadnionym zaprzeczeniem tej zasady i tak: zamiast 10 m wysokości właściwej dla sąsiadujących terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 15 UP i 3MN-E, jednakowo oddalonych od rezerwatu, maksymalna wysokość zabudowy to 12 m i dodatkowo do 2,5 m wyniesienia ponad tę wysokość instalacji budowlanych, łącznie 14,5 m dla jednostki 15 UP. Również wskaźnik dopuszczalnej intensywności zabudowy odbiega od przywołanej zasady - zamiast wielkości 0,3 (ze względu na bliskość rezerwatu) ustalono go na 0,45.</p>							<p>Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45 wynika z większej wysokości przyjętej na terenie 15.UP, jednak przede wszystkim z innego jej charakteru, niż w przypadku domów jednorodzinnych. Tam, gdzie w planie dopuszczono w zabudowie jednorodzinnej wysokość 12m, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 0,6. Teren UP będzie składową terenów publicznych i wraz z zielenią urządzoną na terenie 17.ZPp stworzy kompleks dydaktyczno-rekreacyjny realizowany na bardzo dużej działce budowlanej.</p>
29. (23.2)	05.08.2021	Paweł Hanczakowski	<p>Wnoszę o dopuszczenie korzystania z ul. Pałacowej jako drogi dojazdowej zapewniającej obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 15 UP i 17 ZPp do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego, t.j.</p>	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Tereny 15.UP i 17.ZPp mają zapewnioną w planie obsługę komunikacyjną (od dróg 4.KD-D i 1.KD-Z). Ulica Wiedeńska obecnie droga wewnętrzna, będąca użytkiem drogowym i stanowiąca własność miejską, zapewnia pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Pałacowej) do czasu wybudowania docelowego układu drogowego. Zatem działki zlokalizowane po obu jej stronach posiadają i będą posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dostęp do drogi publicznej każdej kolejnej działki położonej na zachód i wschód od drogi 1.KD-Z będzie możliwy poprzez sukcesywną realizację</p>

			budowy projektowanej w planie drogi 1 KD-Z.							docelowego układu komunikacyjnego. W związku z powyższym zapis dla terenów 16.ZPp i 1.KD-Z o możliwości korzystania z ul. Pałacowej jest wystarczający dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek, gdyż to ten odcinek zapewnia połączenie ul. Wiedeńskiej z istniejącą drogą publiczną – ul. Przyczółkową.
30. (23.3)	05.08.2021	Paweł Hanczakowski	Wnoszę o ustalenie na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 15 UP zabudowy jednorodzinnej o parametrach i wskaźnikach zabudowy jak dla sąsiadującej jednostki 3 MN-E. Zaproponowana zmiana będzie zgodna z podkreślaną przez autorów projektu planu zasadą: najwyżej i najbardziej intensywnie w rejonie ulicy Przyczółkowej, a także zgodna z zasadami ochrony rezerwatu. Ponad dwukrotna przewaga naszych prywatnych nieruchomości w jednostce 15 UP i utrwalone przez 16 lat tworzenia projektu planu określenie przeznaczenia wskazanego terenu pod zabudowę mieszkaniową, wyklucza projektowaną zmianę funkcji na usługi publiczne jako nieuzasadnione przekroczenie władztwa planistycznego.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zarezerwowanie terenów pod inwestycje celu publicznego. Gdy brak jest gruntów miejskich, plan miejscowy jest podstawą do pozyskania gruntów prywatnych na cele publiczne przez miasto. Na obszarze objętym granicami planu nie ma możliwości realizacji zabudowy, gdyż jest on położony w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego i pozwolenia na budowę mogą być wydawane wyłącznie w oparciu o plan miejscowy. Plan umożliwi zabudowę na terenach pod nią przeznaczonych, w momencie, gdy wejdzie w życie po uchwaleniu.
31. (23.4)	05.08.2021	Paweł Hanczakowski	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem ZPp - zieleni publiczna, urządzona - park na teren ZP - zieleni urządzona - ogród, w	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Celem przeznaczenia północnego fragmentu terenu 14.ZP (zieleni urządzona – ogród w planie wykładanym w 2019 r.) na 17.ZPp (zieleni publiczna urządzona – park w planie wykładanym w 2021 r.), jest powiązanie terenów publicznych 15.UP, 17.ZPp i nie rozdzielanie ich pasem terenu zieleni na działkach prywatnych. Tereny 15.UP i 17.ZPp położone są w różnych jednostkach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

			<p>części 50 metrowego pasa zieleni, analogicznie, jak to ma miejsce w jednostce 18 ZP - ogród, bez możliwości jego zabudowy. Wnoszę także o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej (PBC) tej części terenu z PBC terenu oznaczonego symbolem 15 UP.</p> <p>Powyższe nie narusza ustaleń zarówno Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla jednostki ZP1 (na terenie której zlokalizowane są jednostki urbanistyczne projektu planu ZPp i ZP) w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (określona na poziomie nie mniejszym niż 90%, czyli można ustalić ją na 100%), jak i wymogów określonych dla terenów znajdujących się w granicach stref ochronnych "M" i "N" otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", polegających na zachowaniu tych terenów wolnych od zabudowy.</p> <p>Uprzejmie proszę o uwzględnienie powyższych uwag, co umożliwi mi sprzedaż moich nieruchomości bądź wskazanie w prognozie skutków finansowych wydatków związanych z koniecznością wykupu moich działek na</p>							<p>przestrzennego m.st Warszawy: teren 17.ZPp w jednostce ZP1, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%, teren 15.UP w jednostce M2.12, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 70%. Próby bilansowania PBC różnych terenów w ramach jednej jednostki Studium skutkowały unieważnieniem zapisów planu na etapie rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Mazowieckiego. Dodatkowo tereny znajdują się w granicach różnych stref ochronnych otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", "M" i "N" dla których określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy oraz „P”, w której obowiązuje wymóg zachowania minimalnej powierzchni biologicznej 70%. Uwzględnienie tych zapisów w planie było warunkiem uzyskania uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu zawiera szacunkowy koszt wypłaty odszkodowania za grunty prywatne, znajdujące się w granicach terenów inwestycji celu publicznego.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			ustalone w projekcie planu inwestycje celu publicznego.							
32. (24.1)	04.08.2021	Barbara Dembińska	<p>Wnoszę o zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 15 UP.</p> <p>W innej części terenu objętego projektem planu znajduje się większa ilość działek Skarbu Państwa leżących blisko siebie, o większej powierzchni łącznej i w związku z tym nie ma uzasadnienia do zlokalizowania inwestycji celu publicznego na naszych nieruchomościach, na których przez całe lata projektowana była zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>Jednocześnie wskazuję na fakt, iż w przedmiotowym projekcie planu zróżnicowano dopuszczalną maksymalną intensywność zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej.</p> <p>Lokalizacja jednostki 15 UP na naszych działkach jest nieuzasadnionym zaprzeczeniem tej zasady i tak: zamiast 10 m wysokości właściwej dla sąsiadujących terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 15 UP i 3MN-E, jednakowo oddalonych od rezerwatu, maksymalna wysokość zabudowy to 12 m i dodatkowo do 2,5 m wyniesienia ponad tę wysokość instalacji budowlanych, łącznie</p>	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Decyzja o wyznaczeniu w północno-zachodniej części obszaru planu terenu o funkcji usług publicznych, została podjęta w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta m.st. Warszawy, uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów oraz Rady Dzielnicy Wilanów złożonych na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w 2019r.</p> <p>Wskazana lokalizacja daje możliwość stworzenia kompleksu oświatowo-rekreacyjnego, który mógłby obsługiwać tereny już zurbanizowane - zabudowę po północnej stronie ul. Pałacowej. Istotne jest to, że duży udział powierzchni planu stanowią nieruchomości SGGW (z 7 ha należących do SGGW, ok. 4,5 ha przeznaczono na cel publiczny - drogi, zieleń, usługi publiczne).</p> <p>W kwestii wskaźników zabudowy: zabudowa usług publicznych ma inną formę niż zabudowa mieszkaniowa i będzie realizowana na całym terenie 15.UP jako jedna inwestycja. Wysokość została zwiększona do 12 m w związku z ustaleniem funkcji usług sportu lub oświaty, po to by możliwa była realizacja sali sportowej lub gimnastycznej.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45 wynika z większej wysokości przyjętej na terenie 15.UP, jednak przede wszystkim z innego jej charakteru, niż w przypadku domów jednorodzinnych. Tam, gdzie w planie dopuszczono w zabudowie jednorodzinnej wysokość 12m, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 0,6. Teren UP będzie składową terenów publicznych i wraz z zielenią urządzoną na terenie 17.ZPp stworzy kompleks dydaktyczno-rekreacyjny realizowany na bardzo dużej działce budowlanej.</p>

			14,5 m dla jednostki 15 UP. Również wskaźnik dopuszczalnej intensywności zabudowy odbiega od przywołanej zasady - zamiast wielkości 0,3 (ze względu na bliskość rezerwatu) ustalono go na 0,45.							
33. (24.2)	04.08.2021	Barbara Dembińska	Wnoszę o dopuszczenie korzystania z ul. Pałacowej jako drogi dojazdowej zapewniającej obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 15 UP i 17 ZPp do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego, t.j. budowy projektowanej w planie drogi 1 KD-Z.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Tereny 15.UP i 17.ZPp mają zapewnioną w planie obsługę komunikacyjną (od dróg 4.KD-D i 1.KD-Z). Ulica Wiedeńska obecnie droga wewnętrzna, będąca użytkiem drogowym i stanowiąca własność miejską, zapewnia pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Pałacowej) do czasu wybudowania docelowego układu drogowego. Zatem działki zlokalizowane po obu jej stronach posiadają i będą posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dostęp do drogi publicznej każdej kolejnej działki położonej na zachód i wschód od drogi 1.KD-Z będzie możliwy poprzez sukcesywną realizację docelowego układu komunikacyjnego. W związku z powyższym zapis dla terenów 16.ZPp i 1.KD-Z o możliwości korzystania z ul. Pałacowej jest wystarczający dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek, gdyż to ten odcinek zapewnia połączenie ul. Wiedeńskiej z istniejącą drogą publiczną – ul. Przyczółkową.
34. (24.3)	04.08.2021	Barbara Dembińska	Wnoszę o ustalenie na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 15 UP zabudowy jednorodzinnej o parametrach i wskaźnikach zabudowy jak dla sąsiadującej jednostki 3 MN-E. Zaproponowana zmiana będzie zgodna z podkreślaną przez autorów projektu planu zasadą: najwyżej i najbardziej intensywnie w rejonie ulicy Przyczółkowej, a także zgodna z zasadami ochrony rezerwatu. Ponad dwukrotna przewaga naszych prywatnych	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zarezerwowanie terenów pod inwestycje celu publicznego. Gdy brak jest gruntów miejskich, plan miejscowy jest podstawą do pozyskania gruntów prywatnych na cele publiczne przez miasto. Na obszarze objętym granicami planu nie ma możliwości realizacji zabudowy, gdyż jest on położony w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego i pozwolenia na budowę mogą być wydawane wyłącznie w oparciu o plan miejscowy. Plan umożliwi zabudowę na terenach pod nią przeznaczonych, w momencie, gdy wejdzie w życie po uchwaleniu.

			nieruchomości w jednostce 15 UP i utrwalone przez 16 lat tworzenia projektu planu określenie przeznaczenia wskazanego terenu pod zabudowę mieszkaniową, wyklucza projektowaną zmianę funkcji na usługi publiczne jako nieuzasadnione przekroczenie władztwa planistycznego.							
35. (24.4)	04.08.2021	Barbara Dembińska	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem ZPp - zieleń publiczna, urządzone - park na teren ZP - zieleń urządzone - ogród, w części 50 metrowego pasa zieleni, analogicznie, jak to ma miejsce w jednostce 18 ZP - ogród, bez możliwości jego zabudowy. Wnoszę także o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej (PBC) tej części terenu z PBC terenu oznaczonego symbolem 15 UP. Powyższe nie narusza ustaleń zarówno Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla jednostki ZP1 (na terenie której zlokalizowane są jednostki urbanistyczne projektu planu ZPp i ZP) w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (określona na poziomie nie mniejszym niż 90%, czyli można ustalić ją na	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Celem przeznaczenia północnego fragmentu terenu 14.ZP (zieleń urządzone – ogród w planie wykładanym w 2019 r.) na 17.ZPp (zieleń publiczna urządzone – park w planie wykładanym w 2021 r.), jest powiązanie terenów publicznych 15.UP, 17.ZPp i nie rozdzielanie ich pasem terenu zieleni na działkach prywatnych. Tereny 15.UP i 17.ZPp położone są w różnych jednostkach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy: teren 17.ZPp w jednostce ZP1, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%, teren 15.UP w jednostce M2.12, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 70%. Próby bilansowania PBC różnych terenów w ramach jednej jednostki Studium skutkowały unieważnieniem zapisów planu na etapie rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Mazowieckiego. Dodatkowo tereny znajdują się w granicach różnych stref ochronnych otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", "M" i "N" dla których określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy oraz „P”, w której obowiązuje wymóg zachowania minimalnej powierzchni biologicznej 70%. Uwzględnienie tych zapisów w planie było warunkiem uzyskania uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu zawiera szacunkowy koszt wypłaty odszkodowania za grunty prywatne, znajdujące się w granicach terenów inwestycji celu publicznego.



			100%), jak i wymogów określonych dla terenów znajdujących się w granicach stref ochronnych "M" i "N" otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", polegających na zachowaniu tych terenów wolnych od zabudowy. Uprzejmie proszę o uwzględnienie powyższych uwag, co umożliwi mi sprzedaż moich nieruchomości bądź wskazanie w prognozie skutków finansowych wydatków związanych z koniecznością wykupu moich działek na ustalone w projekcie planu inwestycje celu publicznego.							
36. (25)	23.06.2021	Tomasz Dembiński	Plan czterokrotnie był wykładany i czterokrotnie nigdy nie został zatwierdzony. Budowa niemożliwa. Własne domy po latach odpadają. Wszelkie inne próby są torpedowane przez urzędników władnych w projektowaniu nowych planów zabudowy. Gmina nagle, w ciągu kilkunastu dni zmienia zdanie i teren przeznaczają na szkołę.		15.UP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Decyzja o wyznaczeniu w północno-zachodniej części obszaru planu terenu o funkcji usług publicznych, została podjęta w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta m.st. Warszawy, uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów oraz Rady Dzielnicy Wilanów złożonych na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w 2019r. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zarezerwowanie terenów pod inwestycje celu publicznego. Gdy brak jest gruntów miejskich, plan miejscowy jest podstawą do pozyskania gruntów prywatnych na cele publiczne przez miasto.
37. (26.1)	04.08.2021	Tomasz Dembiński	Wnoszę o zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 15 UP. W innej części terenu objętego projektem planu znajduje się większa ilość działek Skarbu Państwa leżących blisko siebie, o większej	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Decyzja o wyznaczeniu w północno-zachodniej części obszaru planu terenu o funkcji usług publicznych, została podjęta w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta m.st. Warszawy, uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów oraz Rady Dzielnicy Wilanów złożonych na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w 2019r. Wskazana lokalizacja daje możliwość stworzenia kompleksu oświatowo-rekreacyjnego, który mógłby obsługiwać tereny już zurbanizowane - zabudowę po północnej stronie ul. Pałacowej. Istotne jest to, że duży

			<p>powierzchni łącznej i w związku z tym nie ma uzasadnienia do zlokalizowania inwestycji celu publicznego na naszych nieruchomościach, na których przez całe lata projektowana była zabudowa mieszkaniowa. Jednocześnie wskazuję na fakt, iż w przedmiotowym projekcie planu zróżnicowano dopuszczalną maksymalną intensywność zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej. Lokalizacja jednostki 15 UP na naszych działkach jest nieuzasadnionym zaprzeczeniem tej zasady i tak: zamiast 10 m wysokości właściwej dla sąsiadujących terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 15 UP i 3MN-E, jednakowo oddalonych od rezerwatu, maksymalna wysokość zabudowy to 12 m i dodatkowo do 2,5 m wyniesienia ponad tę wysokość instalacji budowlanych, łącznie 14,5 m dla jednostki 15 UP. Również wskaźnik dopuszczalnej intensywności zabudowy odbiega od przywołanej zasady - zamiast wielkości 0,3 (ze względu na bliskość rezerwatu) ustalono go na 0,45.</p>							<p>udział powierzchni planu stanowią nieruchomości SGGW (z 7 ha należących do SGGW, ok. 4,5 ha przeznaczono na cel publiczny - drogi, zieleń, usługi publiczne). W kwestii wskaźników zabudowy: zabudowa usług publicznych ma inną formę niż zabudowa mieszkaniowa i będzie realizowana na całym terenie 15.UP jako jedna inwestycja. Wysokość została zwiększona do 12 m w związku z ustaleniem funkcji usług sportu lub oświaty, po to by możliwa była realizacja sali sportowej lub gimnastycznej. Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45 wynika z większej wysokości przyjętej na terenie 15.UP, jednak przede wszystkim z innego jej charakteru, niż w przypadku domów jednorodzinnych. Tam, gdzie w planie dopuszczono w zabudowie jednorodzinnej wysokość 12m, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 0,6. Teren UP będzie składową terenów publicznych i wraz z zielenią urządzoną na terenie 17.ZPp stworzy kompleks dydaktyczno-rekreacyjny realizowany na bardzo dużej działce budowlanej.</p>
38. (26.2)	04.08.2021	Tomasz Dembiński	Wnoszę o dopuszczenie korzystania z ul. Pałacowej jako drogi	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1,	15.UP 17.ZPp 18.ZP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Tereny 15.UP i 17.ZPp mają zapewnioną w planie obsługę komunikacyjną (od dróg 4.KD-D i 1.KD-Z). Ulica Wiedeńska obecnie droga wewnętrzna, będąca użytkiem drogowym i

			dojazdowej zapewniającej obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 15 UP i 17 ZPp do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego, t.j. budowy projektowanej w planie drogi 1 KD-Z.	9/3, 9/4, obr. 1-06-40	1.KD-Z					stanowiąca własność miejską, zapewnia pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Pałacowej) do czasu wybudowania docelowego układu drogowego. Zatem działki zlokalizowane po obu jej stronach posiadają i będą posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dostęp do drogi publicznej każdej kolejnej działki położonej na zachód i wschód od drogi 1.KD-Z będzie możliwy poprzez sukcesywną realizację docelowego układu komunikacyjnego. W związku z powyższym zapis dla terenów 16.ZPp i 1.KD-Z o możliwości korzystania z ul. Pałacowej jest wystarczający dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek, gdyż to ten odcinek zapewnia połączenie ul. Wiedeńskiej z istniejącą drogą publiczną – ul. Przyczółkową.
39. (26.3)	04.08.2021	Tomasz Dembiński	Wnoszę o ustalenie na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 15 UP zabudowy jednorodzinnej o parametrach i wskaźnikach zabudowy jak dla sąsiadującej jednostki 3 MN-E. Zaproponowana zmiana będzie zgodna z podkreślaną przez autorów projektu planu zasadą: najwyżej i najbardziej intensywnie w rejonie ulicy Przyczółkowej, a także zgodna z zasadami ochrony rezerwatu. Ponad dwukrotna przewaga naszych prywatnych nieruchomości w jednostce 15 UP i utrwalone przez 16 lat tworzenia projektu planu określenie przeznaczenia wskazanego terenu pod zabudowę mieszkaniową, wyklucza projektowaną zmianę funkcji na usługi publiczne jako nieuzasadnione przekroczenie władztwa planistycznego.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zarezerwowanie terenów pod inwestycje celu publicznego. Gdy brak jest gruntów miejskich, plan miejscowy jest podstawą do pozyskania gruntów prywatnych na cele publiczne przez miasto. Na obszarze objętym granicami planu nie ma możliwości realizacji zabudowy, gdyż jest on położony w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego i pozwolenia na budowę mogą być wydawane wyłącznie w oparciu o plan miejscowy. Plan umożliwi zabudowę na terenach pod nią przeznaczonych, w momencie, gdy wejdzie w życie po uchwaleniu.	

40. (26.4)	04.08.2021	Tomasz Dembiński	<p>Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem ZPp - zieleń publiczna, urządzona - park na teren ZP - zieleń urządzona - ogród, w części 50 metrowego pasa zieleni, analogicznie, jak to ma miejsce w jednostce 18 ZP - ogród, bez możliwości jego zabudowy. Wnoszę także o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej (PBC) tej części terenu z PBC terenu oznaczonego symbolem 15 UP.</p> <p>Powyższe nie narusza ustaleń zarówno Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla jednostki ZP1 (na terenie której zlokalizowane są jednostki urbanistyczne projektu planu ZPp i ZP) w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (określona na poziomie nie mniejszym niż 90%, czyli można ustalić ją na 100%), jak i wymogów określonych dla terenów znajdujących się w granicach stref ochronnych "M" i "N" otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", polegających na zachowaniu tych terenów wolnych od zabudowy.</p> <p>Uprzejmie proszę o uwzględnienie powyższych uwag, co</p>	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Celem przeznaczenia północnego fragmentu terenu 14.ZP (zieleń urządzona – ogród w planie wykładanym w 2019 r.) na 17.ZPp (zieleń publiczna urządzona – park w planie wykładanym w 2021 r.), jest powiązanie terenów publicznych 15.UP, 17.ZPp i nie rozdzielanie ich pasem terenu zieleni na działkach prywatnych. Tereny 15.UP i 17.ZPp położone są w różnych jednostkach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy: teren 17.ZPp w jednostce ZP1, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%, teren 15.UP w jednostce M2.12, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 70%.</p> <p>Próby bilansowania PBC różnych terenów w ramach jednej jednostki Studium skutkowały unieważnieniem zapisów planu na etapie rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Mazowieckiego. Dodatkowo tereny znajdują się w granicach różnych stref ochronnych otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", "M" i "N" dla których określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy oraz „P”, w której obowiązuje wymóg zachowania minimalnej powierzchni biologicznej 70%. Uwzględnienie tych zapisów w planie było warunkiem uzyskania uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu zawiera szacunkowy koszt wypłaty odszkodowania za grunty prywatne, znajdujące się w granicach terenów inwestycji celu publicznego.</p>
---------------	------------	------------------	--	---	------------------------------------	--	-----------------------	--	-----------------------	--

			umożliwi mi sprzedaż moich nieruchomości bądź wskazanie w prognozie skutków finansowych wydatków związanych z koniecznością wykupu moich działek na ustalone w projekcie planu inwestycje celu publicznego.							
41. (27.1)	04.08.2021	Szymon Obrębski	<p>Wnoszę o zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 15 UP.</p> <p>W innej części terenu objętego projektem planu znajduje się większa ilość działek Skarbu Państwa leżących blisko siebie, o większej powierzchni łącznej i w związku z tym nie ma uzasadnienia do zlokalizowania inwestycji celu publicznego na naszych nieruchomościach, na których przez całe lata projektowana była zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>Jednocześnie wskazuję na fakt, iż w przedmiotowym projekcie planu zróżnicowano dopuszczalną maksymalną intensywność zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej.</p> <p>Lokalizacja jednostki 15 UP na naszych działkach jest nieuzasadnionym zaprzeczeniem tej zasady i tak: zamiast 10 m wysokości właściwej dla sąsiadujących terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 15 UP i</p>	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Decyzja o wyznaczeniu w północno-zachodniej części obszaru planu terenu o funkcji usług publicznych, została podjęta w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta m.st. Warszawy, uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów oraz Rady Dzielnicy Wilanów złożonych na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w 2019r.</p> <p>Wskazana lokalizacja daje możliwość stworzenia kompleksu oświatowo-rekreacyjnego, który mógłby obsługiwać tereny już zurbanizowane - zabudowę po północnej stronie ul. Pałacowej. Istotne jest to, że duży udział powierzchni planu stanowią nieruchomości SGGW (z 7 ha należących do SGGW, ok. 4,5 ha przeznaczono na cel publiczny - drogi, zieleń, usługi publiczne).</p> <p>W kwestii wskaźników zabudowy: zabudowa usług publicznych ma inną formę niż zabudowa mieszkaniowa i będzie realizowana na całym terenie 15.UP jako jedna inwestycja. Wysokość została zwiększona do 12 m w związku z ustaleniem funkcji usług sportu lub oświaty, po to by możliwa była realizacja sali sportowej lub gimnastycznej.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45 wynika z większej wysokości przyjętej na terenie 15.UP, jednak przede wszystkim z innego jej charakteru, niż w przypadku domów jednorodzinnych. Tam, gdzie w planie dopuszczono w zabudowie jednorodzinnej wysokość 12m, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 0,6. Teren UP będzie składową terenów publicznych i wraz z zielenią urządzoną na terenie 17.ZPp stworzy kompleks dydaktyczno-rekreacyjny realizowany na bardzo dużej działce budowlanej.</p>

			3MN-E, jednakowo oddalonych od rezerwatu, maksymalna wysokość zabudowy to 12 m i dodatkowo do 2,5 m wyniesienia ponad tę wysokość instalacji budowlanych, łącznie 14,5 m dla jednostki 15 UP. Również wskaźnik dopuszczalnej intensywności zabudowy odbiega od przywołanej zasady - zamiast wielkości 0,3 (ze względu na bliskość rezerwatu) ustalono go na 0,45.							
42. (27.2)	04.08.2021	Szymon Obrębski	Wnoszę o dopuszczenie korzystania z ul. Pałacowej jako drogi dojazdowej zapewniającej obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 15 UP i 17 ZPp do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego, t.j. budowy projektowanej w planie drogi 1 KD-Z.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Tereny 15.UP i 17.ZPp mają zapewnioną w planie obsługę komunikacyjną (od dróg 4.KD-D i 1.KD-Z). Ulica Wiedeńska obecnie droga wewnętrzna, będąca użytkiem drogowym i stanowiąca własność miejską, zapewnia pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Pałacowej) do czasu wybudowania docelowego układu drogowego. Zatem działki zlokalizowane po obu jej stronach posiadają i będą posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dostęp do drogi publicznej każdej kolejnej działki położonej na zachód i wschód od drogi 1.KD-Z będzie możliwy poprzez sukcesywną realizację docelowego układu komunikacyjnego. W związku z powyższym zapis dla terenów 16.ZPp i 1.KD-Z o możliwości korzystania z ul. Pałacowej jest wystarczający dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek, gdyż to ten odcinek zapewnia połączenie ul. Wiedeńskiej z istniejącą drogą publiczną – ul. Przyczółkową.
43. (27.3)	04.08.2021	Szymon Obrębski	Wnoszę o ustalenie na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 15 UP zabudowy jednorodzinnej o parametrach i wskaźnikach zabudowy jak dla sąsiadującej jednostki 3 MN-E. Zaproponowana zmiana będzie zgodna z podkreślaną przez autorów projektu planu zasadą: najwyżej i	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zarezerwowanie terenów pod inwestycje celu publicznego. Gdy brak jest gruntów miejskich, plan miejscowy jest podstawą do pozyskania gruntów prywatnych na cele publiczne przez miasto. Na obszarze objętym granicami planu nie ma możliwości realizacji zabudowy, gdyż jest on położony w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego i pozwolenia na budowę mogą być wydawane wyłącznie w oparciu o plan miejscowy. Plan umożliwi zabudowę na terenach pod nią przeznaczonych, w momencie, gdy wejdzie w życie po uchwaleniu.

			najbardziej intensywnie w rejonie ulicy Przyczółkowej, a także zgodna z zasadami ochrony rezerwatu. Ponad dwukrotna przewaga naszych prywatnych nieruchomości w jednostce 15 UP i utrwalone przez 16 lat tworzenia projektu planu określenie przeznaczenia wskazanego terenu pod zabudowę mieszkaniową, wyklucza projektowaną zmianę funkcji na usługi publiczne jako nieuzasadnione przekroczenie władztwa planistycznego.							
44. (27.4)	04.08.2021	Szymon Obrębski	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem ZPp - zieleń publiczna, urządzone - park na teren ZP - zieleń urządzone - ogród, w części 50 metrowego pasa zieleni, analogicznie, jak to ma miejsce w jednostce 18 ZP - ogród, bez możliwości jego zabudowy. Wnoszę także o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej (PBC) tej części terenu z PBC terenu oznaczonego symbolem 15 UP. Powyższe nie narusza ustaleń zarówno Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla jednostki ZP1 (na terenie której	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Celem przeznaczenia północnego fragmentu terenu 14.ZP (zieleń urządzone - ogród w planie wykładanym w 2019 r.) na 17.ZPp (zieleń publiczna urządzone - park w planie wykładanym w 2021 r.), jest powiązanie terenów publicznych 15.UP, 17.ZPp i nie rozdzielanie ich pasem terenu zieleni na działkach prywatnych. Tereny 15.UP i 17.ZPp położone są w różnych jednostkach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy: teren 17.ZPp w jednostce ZP1, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%, teren 15.UP w jednostce M2.12, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 70%. Próby bilansowania PBC różnych terenów w ramach jednej jednostki Studium skutkowały unieważnieniem zapisów planu na etapie rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Mazowieckiego. Dodatkowo tereny znajdują się w granicach różnych stref ochronnych otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", "M" i "N" dla których określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy oraz „P”, w której obowiązuje wymóg zachowania minimalnej powierzchni biologicznej 70%. Uwzględnienie tych zapisów w planie było warunkiem uzyskania uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu zawiera szacunkowy koszt wypłaty odszkodowania za grunty prywatne, znajdujące się w granicach terenów inwestycji celu publicznego.

			<p>zlokalizowane są jednostki urbanistyczne projektu planu ZPp i ZP) w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (określona na poziomie nie mniejszym niż 90%, czyli można ustalić ją na 100%), jak i wymogów określonych dla terenów znajdujących się w granicach stref ochronnych "M" i "N" otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", polegających na zachowaniu tych terenów wolnych od zabudowy.</p> <p>Uprzejmie proszę o uwzględnienie powyższych uwag, co umożliwi mi sprzedaż moich nieruchomości bądź wskazanie w prognozie skutków finansowych wydatków związanych z koniecznością wykupu moich działek na ustalone w projekcie planu inwestycje celu publicznego.</p>							
45. (28.1)	04.08.2021	Jan Zaborowski	<p>Wnoszę o zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 15 UP.</p> <p>W innej części terenu objętego projektem planu znajduje się większa ilość działek Skarbu Państwa leżących blisko siebie, o większej powierzchni łącznej i w związku z tym nie ma uzasadnienia do zlokalizowania inwestycji celu publicznego na naszych nieruchomościach, na których przez całe lata projektowana była</p>	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Decyzja o wyznaczeniu w północno-zachodniej części obszaru planu terenu o funkcji usług publicznych, została podjęta w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta m.st. Warszawy, uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów oraz Rady Dzielnicy Wilanów złożonych na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w 2019r.</p> <p>Wskazana lokalizacja daje możliwość stworzenia kompleksu oświatowo-rekreacyjnego, który mógłby obsługiwać tereny już zurbanizowane - zabudowę po północnej stronie ul. Pałacowej. Istotne jest to, że duży udział powierzchni planu stanowią nieruchomości SGGW (z 7 ha należących do SGGW, ok. 4,5 ha przeznaczono na cel publiczny - drogi, zieleń, usługi publiczne).</p> <p>W kwestii wskaźników zabudowy: zabudowa usług publicznych ma inną formę niż zabudowa mieszkaniowa i będzie realizowana na całym terenie 15.UP jako jedna inwestycja. Wysokość została zwiększona do 12 m w związku z ustaleniem funkcji usług sportu lub oświaty, po</p>



			<p>zabudowa mieszkaniowa. Jednocześnie wskazuję na fakt, iż w przedmiotowym projekcie planu zróżnicowano dopuszczalną maksymalną intensywność zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej. Lokalizacja jednostki 15 UP na naszych działkach jest nieuzasadnionym zaprzeczeniem tej zasady i tak: zamiast 10 m wysokości właściwej dla sąsiadujących terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 15 UP i 3MN-E, jednakowo oddalonych od rezerwatu, maksymalna wysokość zabudowy to 12 m i dodatkowo do 2,5 m wyniesienia ponad tę wysokość instalacji budowlanych, łącznie 14,5 m dla jednostki 15 UP. Również wskaźnik dopuszczalnej intensywności zabudowy odbiega od przywołanej zasady - zamiast wielkości 0,3 (ze względu na bliskość rezerwatu) ustalono go na 0,45.</p>						<p>to by możliwa była realizacja sali sportowej lub gimnastycznej. Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45 wynika z większej wysokości przyjętej na terenie 15.UP, jednak przede wszystkim z innego jej charakteru, niż w przypadku domów jednorodzinnych. Tam, gdzie w planie dopuszczono w zabudowie jednorodzinnej wysokość 12m, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 0,6. Teren UP będzie składową terenów publicznych i wraz z zielenią urządzoną na terenie 17.ZPp stworzy kompleks dydaktyczno-rekreacyjny realizowany na bardzo dużej działce budowlanej.</p>	
46. (28.2)	04.08.2021	Jan Zaborowski	<p>Wnoszę o dopuszczenie korzystania z ul. Pałacowej jako drogi dojazdowej zapewniającej obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 15 UP i 17 ZPp do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego, t.j.</p>	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Tereny 15.UP i 17.ZPp mają zapewnioną w planie obsługę komunikacyjną (od dróg 4.KD-D i 1.KD-Z). Ulica Wiedeńska obecnie droga wewnętrzna, będąca użytkiem drogowym i stanowiąca własność miejską, zapewnia pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Pałacowej) do czasu wybudowania docelowego układu drogowego. Zatem działki zlokalizowane po obu jej stronach posiadają i będą posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dostęp do drogi publicznej każdej kolejnej działki położonej na zachód i wschód od drogi 1.KD-Z będzie możliwy poprzez sukcesywną realizację</p>

			budowy projektowanej w planie drogi 1 KD-Z.							docelowego układu komunikacyjnego. W związku z powyższym zapis dla terenów 16.ZPp i 1.KD-Z o możliwości korzystania z ul. Pałacowej jest wystarczający dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek, gdyż to ten odcinek zapewnia połączenie ul. Wiedeńskiej z istniejącą drogą publiczną – ul. Przyczółkową.
47. (28.3)	04.08.2021	Jan Zaborowski	Wnoszę o ustalenie na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 15 UP zabudowy jednorodzinnej o parametrach i wskaźnikach zabudowy jak dla sąsiadującej jednostki 3 MN-E. Zaproponowana zmiana będzie zgodna z podkreślaną przez autorów projektu planu zasadą: najwyżej i najbardziej intensywnie w rejonie ulicy Przyczółkowej, a także zgodna z zasadami ochrony rezerwatu. Ponad dwukrotna przewaga naszych prywatnych nieruchomości w jednostce 15 UP i utrwalone przez 16 lat tworzenia projektu planu określenie przeznaczenia wskazanego terenu pod zabudowę mieszkaniową, wyklucza projektowaną zmianę funkcji na usługi publiczne jako nieuzasadnione przekroczenie władztwa planistycznego.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zarezerwowanie terenów pod inwestycje celu publicznego. Gdy brak jest gruntów miejskich, plan miejscowy jest podstawą do pozyskania gruntów prywatnych na cele publiczne przez miasto. Na obszarze objętym granicami planu nie ma możliwości realizacji zabudowy, gdyż jest on położony w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego i pozwolenia na budowę mogą być wydawane wyłącznie w oparciu o plan miejscowy. Plan umożliwi zabudowę na terenach pod nią przeznaczonych, w momencie, gdy wejdzie w życie po uchwaleniu.
48. (28.4)	04.08.2021	Jan Zaborowski	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem ZPp - zieleni publiczna, urządzona - park na teren ZP - zieleni urządzona - ogród, w	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Celem przeznaczenia północnego fragmentu terenu 14.ZP (zieleni urządzona – ogród w planie wykładanym w 2019 r.) na 17.ZPp (zieleni publiczna urządzona – park w planie wykładanym w 2021 r.), jest powiązanie terenów publicznych 15.UP, 17.ZPp i nie rozdzielanie ich pasem terenu zieleni na działkach prywatnych. Tereny 15.UP i 17.ZPp położone są w różnych jednostkach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

			<p>części 50 metrowego pasa zieleni, analogicznie, jak to ma miejsce w jednostce 18 ZP - ogród, bez możliwości jego zabudowy. Wnoszę także o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej (PBC) tej części terenu z PBC terenu oznaczonego symbolem 15 UP.</p> <p>Powyższe nie narusza ustaleń zarówno Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla jednostki ZP1 (na terenie której zlokalizowane są jednostki urbanistyczne projektu planu ZPp i ZP) w zakresie powierzchni biologicznie czynnej (określona na poziomie nie mniejszym niż 90%, czyli można ustalić ją na 100%), jak i wymogów określonych dla terenów znajdujących się w granicach stref ochronnych "M" i "N" otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", polegających na zachowaniu tych terenów wolnych od zabudowy.</p> <p>Uprzejmie proszę o uwzględnienie powyższych uwag, co umożliwi mi sprzedaż moich nieruchomości bądź wskazanie w prognozie skutków finansowych wydatków związanych z koniecznością wykupu moich działek na</p>							<p>przestrzennego m.st Warszawy: teren 17.ZPp w jednostce ZP1, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%, teren 15.UP w jednostce M2.12, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 70%.</p> <p>Próby bilansowania PBC różnych terenów w ramach jednej jednostki Studium skutkowały unieważnieniem zapisów planu na etapie rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Mazowieckiego. Dodatkowo tereny znajdują się w granicach różnych stref ochronnych otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", "M" i "N" dla których określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy oraz „P”, w której obowiązuje wymóg zachowania minimalnej powierzchni biologicznej 70%. Uwzględnienie tych zapisów w planie było warunkiem uzyskania uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu zawiera szacunkowy koszt wypłaty odszkodowania za grunty prywatne, znajdujące się w granicach terenów inwestycji celu publicznego.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			ustalone w projekcie planu inwestycje celu publicznego.							
49. (29)	23.06.2021	Alicja Michalska Szaybo	Pytanie do decydentów i projektantów. Czy na pewno Państwo wiecie, że cztery hektary (dla niezorientowanych to 40 tys. metrów kwadratowych) jest prywatną własnością, nie gminy, nie SGGW, tylko prywatnych właścicieli, którym uniemożliwia się przez 20 lat skorzystanie z prawa własności? Pytanie kieruję również do urzędów i Rady m. st. Warszawy jak i Rady Gminy, którzy ten niezwykle dynamicznie zmieniony projekt poparli. Czy wiedzą skąd będą środki finansowe na wykup gruntów od właścicieli.		15.UP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projektanci znają strukturę własnościową obszaru planu pozyskiwaną na bieżąco z ewidencji gruntów i lokali. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zarezerwowanie terenów pod inwestycje celu publicznego. Gdy brak jest gruntów miejskich, plan miejscowy jest podstawą do pozyskania gruntów prywatnych na cele publiczne przez miasto. Na obszarze objętym granicami planu nie ma możliwości realizacji zabudowy, gdyż jest on położony w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego i pozwolenia na budowę mogą być wydawane wyłącznie w oparciu o plan miejscowy. Plan umożliwi zabudowę na terenach pod nią przeznaczonych, w momencie, gdy wejdzie w życie po uchwaleniu. Sposób i termin wykupu terenów nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z miejscowego planu, przebiegać będzie w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową.
50. (30.1)	04.08.2021	Alicja Michalska-Szaybo	Zmiana lokalizacji terenu oznaczonego w projekcie MPZP jako 15.UP Wnioskuje o przywrócenie funkcji terenu z projektu planu wyłożonego w 2019r. tj. funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o parametrach i współczynnikach zabudowy jak dla sąsiedniej jednostki urbanistycznej oznaczonej w aktualnym projekcie MPZP jako 3.MN-E. Jednocześnie wnioskuję o korektę linii zabudowy analogicznie do wersji z projektu planu j.w.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Decyzja o wyznaczeniu w północno-zachodniej części obszaru planu terenu o funkcji usług publicznych, została podjęta w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta m.st. Warszawy, uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów oraz Rady Dzielnicy Wilanów złożonych na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w 2019r. Wskazana lokalizacja daje możliwość stworzenia kompleksu oświatowo-rekreacyjnego, który mógłby obsługiwać tereny już zurbanizowane - zabudowę po północnej stronie ul. Pałacowej. Istotne jest to, że duży udział jego powierzchni stanowią nieruchomości SGGW.
51. (30.2)	04.08.2021	Alicja Michalska-Szaybo	Zmiana funkcji części terenu 17.ZPp	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1,	15.UP 17.ZPp 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Celem przeznaczenia północnego fragmentu terenu 14.ZP (zielen urządzona – ogród w planie wykładanym w 2019 r.) na 17.ZPp (zielen publiczna urządzona – park w planie

			Wnioskuje o przywrócenie funkcji części terenu z projektu planu wyłożonego w 2019r. (w przedmiotowym projekcie oznaczonego jako 14.ZP) tj. zmianę części terenu oznaczonego w aktualnym projekcie MPZP jako 17.ZPp na 18.ZP. Jednocześnie wnoszę o dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej tej części dla terenu o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (obecnie teren oznaczony jako 15.UP - zgodnie z wnioskowaną zmianą wg uwagi powyżej).	9/3, 9/4, obr. 1-06-40						wykładanym w 2021 r.), jest powiązanie terenów publicznych 15.UP, 17.ZPp i nie rozdzielanie ich pasem terenu zieleni na działkach prywatnych. Tereny 15.UP i 17.ZPp położone są w różnych jednostkach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st Warszawy: teren 17.ZPp w jednostce ZP1, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%, teren 15.UP w jednostce M2.12, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 70%. Próby bilansowania PBC różnych terenów w ramach jednej jednostki Studium skutkowały unieważnieniem zapisów planu na etapie rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Mazowieckiego. Dodatkowo tereny znajdują się w granicach różnych stref ochronnych otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", "M" i "N" dla których określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy oraz „P”, w której obowiązuje wymóg zachowania minimalnej powierzchni biologicznej 70%. Uwzględnienie tych zapisów w planie było warunkiem uzyskania uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
52. (30.3)	04.08.2021	Alicja Michalska-Szaybo	Dopuszczenie tymczasowego korzystania z ul. Pałacowej. Wnioskuje o dopuszczenie korzystania z ul. Pałacowej jako drogi dojazdowej, zapewniającej obsługę komunikacyjną dla terenu objętego propozycją zmian tj. oznaczonego w projekcie planu jako 15.UP i 17.ZPp, do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego, tj. budowy projektowanej drogi oznaczonej jako 1.KD-Z.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Tereny 15.UP i 17.ZPp mają zapewnioną w planie obsługę komunikacyjną (od dróg 4.KD-D i 1.KD-Z). Ulica Wiedeńska obecnie droga wewnętrzna, będąca użytkiem drogowym i stanowiąca własność miejską, zapewnia pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Pałacowej) do czasu wybudowania docelowego układu drogowego. Zatem działki zlokalizowane po obu jej stronach posiadają i będą posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dostęp do drogi publicznej każdej kolejnej działki położonej na zachód i wschód od drogi 1.KD-Z będzie możliwy poprzez sukcesywną realizację docelowego układu komunikacyjnego. W związku z powyższym zapis dla terenów 16.ZPp i 1.KD-Z o możliwości korzystania z ul. Pałacowej jest wystarczający dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek, gdyż to ten odcinek zapewnia połączenie ul. Wiedeńskiej z istniejącą drogą publiczną – ul. Przyczółkową.
53. (30.4)	04.08.2021	Alicja Michalska-Szaybo	Doprecyzowanie zapisów tekstu projektowanego MPZP Proszę o doprecyzowanie	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	§ 5 ust. 1 pkt 9		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Pojęcie działki budowlanej jest zdefiniowane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z orzecznictwem w planie miejscowym nie można definiować pojęć zdefiniowanych w przepisach wyższego rzędu.

			następujących zapisów projektowanego tekstu MPZP: § 5 ust. 9 - doprecyzowanie definicji działki budowlanej. Czy jest tożsama z działką ewidencyjną? (ref. rozbieżności pomiędzy ustawą o planowaniu przestrzennym a orzecznictwem sądowym) Czy na działce budowlanej można postawić więcej niż jeden budynek? Czy na działce o pow. np. 1500 m <sup>2</sup> można postawić dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej? Czy dla terenu 15.UP w przypadku braku pozyskania całych 40 tys. m <sup>2</sup> dopuszczalne będzie inwestowanie na mniejszym terenie?							Działka budowlana może być złożona z wielu działek ewidencyjnych. Realizacja zabudowy, bez względu na jej rodzaj, w tym również zabudowy na terenie 15.UP, będzie musiała spełniać ustalone w planie wymogi dotyczące minimalnych powierzchni działek budowlanych. Ostateczne warunki lokalizacji zabudowy na działce budowlanej na podstawie zapisów planu miejscowego, określi organ wydający pozwolenie na budowę.
54. (30.5)	04.08.2021	Alicja Michalska-Szaybo	§ 11 ust.2 projektowanego tekstu MPZP Wnoszę o usunięcie zapisu jako ograniczającego możliwości zabudowy.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zakaz realizacji kondygnacji podziemnych na terenach 1.MN-E, 2.MN-E, 3.MN-E, 4.MN-E, 14.U, 15.UP, wynika z ustaleń dokumentu wyższego rzędu – planu ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, gdzie został on sformułowany w zapisach dla strefy „P”, w której znajdują się ww. tereny.
55. (30.6)	04.08.2021	Alicja Michalska-Szaybo	§ 13 ust.2.4 projektowanego tekstu MPZP Wnoszę o wprowadzenie zapisów przejściowych - dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z koniecznością uwzględnienia ustaleń planu ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, nie ma możliwości dopuszczenia realizacji indywidualnych ujęć wody na terenach 15.UP, 17.ZPp. Teren 15.UP położony jest w obrębie strefy ochronnej "P", w której nie należy pobierać wody z własnych ujęć. Teren 17.ZPp znajduje się w obrębie strefy ochronnej "N", dla której określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy. Otulinę tworzy się jako strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka, w związku z czym w zasięgu strefy "N" położonej bezpośrednio przy granicy rezerwatu, tym bardziej obowiązuje zakaz pobierania wody z własnych ujęć. Ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej zabezpiecza tereny wyjątkowe pod względem przyrodniczym, położone w otoczeniu Skarpy

										Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych, w sytuacji, gdy sieć wodociągowa zlokalizowana jest w ul. Pałacowej, w obrębie obszaru planu.
56. (30.7)	04.08.2021	Alicja Michalska-Szaybo	§ 13 ust.3.1 projektowanego tekstu MPZP Wnioskuje o wprowadzenie zapisów przejściowych - dopuszczenie realizacji indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	15.UP 17.ZPp 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej zabezpiecza tereny wyjątkowe pod względem przyrodniczym, położone w dolinie Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej i w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. W odległości 600-700m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu systemu kanalizacji sanitarnej.
57. (30.8)	04.08.2021	Alicja Michalska-Szaybo	§ 16 ust.6 projektowanego tekstu MPZP Wnioskuje o dopuszczenie 3 kondygnacji. Ze względu na dopuszczenie stosowania dachów płaskich, przy dopuszczalnej wysokości 10m technicznie jest możliwe uzyskanie 3 kondygnacji.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40	1.MN-E	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie wykreślenia w zapisach dla wszystkich terenów MN-E wyznaczonych w planie ustalenia maksymalnej liczby kondygnacji (dotychczas maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych była ustalona wyłącznie dla terenów MN-E) i pozostania przy ustaleniu dla nich jedynie parametru maksymalnej wysokości zabudowy wyrażonej w metrach. Powyższe ma na celu ujednoczenie zasad liczenia wysokości na wszystkich terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę. Uwaga nieuwzględniona w zakresie umieszczenia w tekście planu zapisu o dopuszczeniu trzech kondygnacji. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo maksymalną wysokość zabudowy, nie ma wymogu określenia dopuszczalnej liczby kondygnacji.
58. (30.9)	04.08.2021	Alicja Michalska-Szaybo	Proponowany projekt MPZP dla przedmiotowego terenu jest niezgodny ze Studium, które nie przewiduje na tym terenie funkcji usług publicznych jako funkcji podstawowej. Zgodnie z rysunkiem Studium funkcje publiczne zostały przewidziane w innych lokalizacjach.	Dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Funkcja usług publicznych w ustalonej w planie lokalizacji jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. Wg Studium, w jednostce M2.12, w obrębie której znajduje się teren 15.UP, obowiązuje priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego oraz usług podstawowych. Dodatkowo zmiana Studium wprowadzona uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., cały obszar miasta St. Warszawy objęła „granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu

										powszerechnego oraz usług podstawowych dróg i infrastruktury”.
59. (30.10)	04.08.2021	Alicja Michalska-Szaybo	Wyjątkowo przewlekły, kilkunastoletni okres prac nad przedmiotowym projektem MPZP, blokuje możliwości inwestycyjne właścicieli nieruchomości objętych projektem planu. Istotny jest brak spójności przyjętych założeń projektowych, które pierwotnie zakładały funkcję mieszkaniową, zgodną z zapisami Studium, po czym zostały zmienione na funkcje usług publicznych. Decyzja o lokalizacji terenów usług publicznych na prywatnych działkach nie znajduje uzasadnienia zarówno wobec wymogów Studium, jak też poprzedniego stanowiska organu administracji, skutkującego utratą inwestora a tym samym korzyści.	Dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na obszarze objętym granicami planu nie ma możliwości realizacji zabudowy, gdyż jest on położony w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego i pozwolenia na budowę mogą być wydawane wyłącznie w oparciu o plan miejscowy. Plan umożliwi zabudowę na terenach pod nią przeznaczonych, w momencie, gdy wejdzie w życie po uchwaleniu.
60. (30.11)	04.08.2021	Alicja Michalska-Szaybo	Wprowadzenie funkcji usług publicznych jako funkcji uzupełniającej dla funkcji mieszkaniowej lub równoważnej, stosowanej zamiennie, a nie jako funkcji podstawowej.		Cały obszar planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zabudowa usług publicznych nie może stanowić przeznaczenia uzupełniającego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, musi być wydzielona jako odrębny teren. Wprowadzenie funkcji równoważnej także nie jest możliwe, ze względu na odmienny charakter zabudowy obu przeznaczeń. Zabudowa mieszkaniowa ma inne parametry niż zabudowa usług publicznych (np. minimalną powierzchnię działki budowlanej, minimalny wskaźnik miejsc parkingowych). Ponadto założeniem planu jest realizacja usług publicznych miejskich. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zarezerwowanie terenów pod inwestycje celu publicznego.
61. (30.12)	04.08.2021	Alicja Michalska-Szaybo	Obecne ustalenia projektu MPZP stoją w sprzeczności z przyjętą zasadą dotyczącą intensywności zabudowy		15.UP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zabudowa usług publicznych ma inną formę niż zabudowa mieszkaniowa i będzie realizowana na całym terenie 15.UP jako jedna inwestycja. Wysokość została zwiększona do 12 m w związku z ustaleniem funkcji usług sportu lub



			w zależności od usytuowania w stosunku do Skarpy Warszawskiej tj. najwyżej i najintensywniej w rejonie ul. Przyczółkowej (odpowiednio 12m i 0,8) z ograniczeniem wskaźników w miarę zbliżania się do rezerwatu. Parametry projektowanego terenu urbanistycznego 15.UP jest nieuzasadnionym zaprzeczeniem tej zasady (odpowiednio 12m + dodatkowe 2,5m dla instalacji budowlanych i 0,45). Okoliczne tereny o funkcji mieszkaniowej zaprojektowano z wymogiem niższych wskaźników (odpowiednio 10m i 0,3).							oświaty, po to by możliwa była realizacja Sali sportowej lub gimnastycznej. Wskaźnik intensywności zabudowy – 0,45 wynika z większej wysokości przyjętej na terenie 15.UP, jednak przede wszystkim z innego jej charakteru, niż w przypadku domów jednorodzinnych. Tam, gdzie w planie dopuszczono w zabudowie jednorodzinnej wysokość 12m, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 0,6. Teren UP będzie składową terenów publicznych i wraz z zielenią urządzoną na terenie 17.ZPp stworzy kompleks dydaktyczno-rekreacyjny realizowany na bardzo dużej działce budowlanej.
62. (32.1)	05.08.2021	Maria Ceranowicz, Witostaw Rybarczyk	Wnosimy o zmianę przeznaczenia działki nr 25 z obrębu 1-06-40, z planowanego terenu zieleni urządzonej 16.ZPp na teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej U (MN). Naszą prośbę motywujemy bezpośrednim położeniem działki przy skrzyżowaniu ciągów komunikacyjnych (skrzyżowanie ul. Pałacowej i ul. Przyczółkowej) jak również koniecznością sprawiedliwego traktowania właścicieli co do możliwości zabudowy po obu stronach ul. Pałacowej, mając na uwadze już istniejącą zabudowę po północno- zachodniej stronie ul. Pałacowej.	Dz. ew. nr 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie ma możliwości zmiany z planowanego przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzonej (w obrębie którego zlokalizowana jest działka nr 25, obręb 1-06-40), na funkcję usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Działka nr 25 z obrębu 1-06-40 znajduje się w zasięgu ustalonej w Studium jednostki ZP1 o przeznaczeniu „tereny zieleni urządzonej”, w której istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%. Znajduje się ona także w granicach strefy ochronnej „U” otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, dla której również określono wymóg zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%.Przedmiotowy plan miejscowy musi być zgodny ze Studium m.st. Warszawy i musi uwzględniać zapisy dokumentów wyższego rzędu.

			Nasz wniosek o przeznaczenie działki nr 25 pod zabudowę usługową i mieszkaniową U(MN) uzasadniam również koniecznością ochrony mojego prawa własności, które może podlegać ograniczeniom w miejscowym planie jedynie ze względu na chroniony prawem interes publiczny lub osób trzecich (np. 6. Ust. 2. Pkt 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).							
63. (32.2)	05.08.2021	Maria Ceranowicz, Witostaw Rybarczyk	Proponowane przeznaczenie działek nr 1, 2, część 8, 24 i 25, leżących po południowo-wschodniej części ul. Pałacowej na odcinku od ul. Przyczółkową do granicy Lasu Natolińskiego, na tereny zieleni urządzonej (park) 16.ZPp aby podkreślić przebieg ul. Pałacowej na przedłużeniu osi widokowej parku miałyby sens gdyby w symetryczny sposób były wykorzystane, zgodnie z założeniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. St. Warszawy, części działek nr 21/1, 21/2 i 10 leżące po północnozachodniej części ul. Pałacowej na odcinku od ul. Przyczółkowej do granicy Lasu Natolińskiego (tereny ZP1 w Studium). Tak jednak się nie stało i planiści w Miejscowym Planie Zagospodarowania	Dz.ew.nr 1, 2, część 8, 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Działki nr 21/1, 21/2 i 10 położone po północnej stronie ul. Pałacowej znajdują się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego cz. 1 i nie są objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Pałacowej w części wschodniej C. Plan Wilanowa Zachodniego cz. 1 został uchwalony w 2001 r. (uchwała Nr 405 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.), przed uchwaleniem w 2006 r. Studium uwarunkowań o kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i planu ochrony Rezerwatu Przyrody Las Natoliński w 2014 r. Aktualnie wykładany plan dla rejonu ul. Pałacowej w cz. Wsch. C, musi być zgodny z obowiązującym Studium m.st. Warszawy i dokumentami wyższego rzędu.

			Przestrzennego dla Wilanowa zach. Cz. 1 w/w tereny po północno-zachodniej stronie ul. Pałacowej zmienili na tereny usługowo-mieszkaniowe (25UM), tereny mieszkaniowo-usługowe (27UM) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (23ME). Co ważniejsze planiści zrezygnowali również z parku oznaczonego jako tereny ZP1 w Studium zaplanowanego wzdłuż kanału na północ od ul. Parkowej, który wg tegoż Studium miał pełnić rolę głównego powiązania przyrodniczego pomiędzy obszarami systemu przyrodniczego po obydwu stronach ul. Przyczółkowej jak również z szerokiego pasa ogrodów wzdłuż północno-zachodniej granicy Lasów Natolińskich.							
64. (32.3)	05.08.2021	Maria Ceranowicz, Witostaw Rybarczyk	Planowane wyłączenie ul. Pałacowej z ruchu samochodowego powinno skutkować przyznaniem działce nr 25 wjazdu od ul. Przyczółkowej.	Dz. ew. nr 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przyznanie wjazdu na działkę nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan ma jedynie zapewnić obsługę terenów a nie konkretnych działek. Określenie wjazdu ustalane jest na etapie pozwolenia na budowę. Ulica Przyczółkowa znajduje się poza obszarem planu. Ponadto zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie stosowanie zjazdów na drodze klasy GP (a taką jest ul. Przyczółkowa) jest dopuszczalne jedynie wyjątkowo, gdy nie ma innej możliwości dojazdu. Plan tę możliwość docelowo zapewnia – teren 16.ZPp ma ustaloną obsługę od projektowanych dróg: 1.KD-Z lub 12.KD-D – a tymczasowo – aż przez 15 lat jest dopuszczalne korzystanie z ul. Pałacowej.
65. (32.4)	05.08.2021	Maria Ceranowicz,	Działka nr 25 w obrębie 1-06-40 nie jest nieużytkiem rolnym ani	Dz. ew. nr 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W prezentacji korzystano z pozyskiwanej na bieżąco ewidencji gruntów, z której wynika, że działka nr 25, obr. 1-06-40 stanowi użytek rolny.

		Witostaw Rybarczyk	działką wykorzystywaną do uprawy roli jak błędnie pokazano w nagraniu: <a href="https://www.voutube.com/watch?v=5zYrGt-aly8z">https://www.voutube.com/watch?v=5zYrGt-aly8z</a> z dyskusji publicznej po IV wyłożeniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu ulicy Pałacowej w części wschodniej C a jest od wielu lat wykorzystywana w celach zarobkowych i prowadzona jest na niej działalność gospodarcza handlowo-usługowa.							
66. (32.5)	05.08.2021	Maria Ceranowicz, Witostaw Rybarczyk	Ponadto ul. Pałacowa, wzdłuż której planuje się park 16.ZPp, zgodnie z propozycją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie przecięta około 50 metrowej szerokości przedłużeniem ul. Wiedeńskiej. Takie rozwiązanie budzi duże obawy z punktu widzenia ochrony środowiska, że duża powierzchnia parku jako zupełnie „odcięta” część między dwiema dużymi arteriami komunikacyjnymi (ul. Wiedeńską i ul. Przyczółkową) może stać się pułapką dla migrującej fauny (np. żaby, ropuchy, jeże) skazując ją na śmierć pod kołami pojazdów.	Dz. ew. nr 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Część uwagi ma charakter informacyjny. Obecne zapisy planu ustalają dla drogi 1.KD-Z ul. Wiedeńskiej realizację przepustów drogowych, łączących tereny 16.ZPp i 17.ZPp, umożliwiających migrację fauny.
67. (32.6)	05.08.2021	Maria Ceranowicz, Witostaw Rybarczyk	Innym zagrożeniem jest bliskie sąsiedztwo supermarketu w okolicy planowanego pasa zieleni urządzonej. Już dziś pod sklepem dochodzi do libacji alkoholowych (zdjęcia w	Dz. ew. nr 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzonej – park, ma na celu urządzenie przestrzeni parkowo-rekreacyjnej. Kwestia bezpiecznego sposobu jej użytkowania nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

			załączeniu) a możliwość ukrycia się w parku mogłaby zwielokrotnić ten proceder jak również stwarzać zagrożenia dla innych użytkowników parku.							
68. (33)	05.08.2021	Natalia Ceranowicz	Zmiana 16.ZPp na 14.U lub U(MN) lub MN. Czy w związku z planowanym terenem zielonym wzdłuż ul. Pałacowej gmina zarezerwowała środki na zagospodarowanie terenu? Czy gmina przeznaczyła lub planuje przeznaczyć środki na odszkodowania dla właścicieli działek w związku z planowanym terenem zieleni urządzonej?	Dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie ma możliwości zmiany z planowanego przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzonej (w obrębie którego zlokalizowane są działki nr 24 i nr 25, obręb 1-06-40), na funkcję usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Działki nr 24 i nr 25 z obrębu 1-06-40 znajdują się w zasięgu ustalonej w Studium jednostki ZP1 o przeznaczeniu „tereny zieleni urządzonej”, w której istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%. Znajdują się one także w granicach strefy ochronnej „U” otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, dla której również określono wymóg zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%. Przedmiotowy plan miejscowy musi być zgodny ze Studium m.st. Warszawy i musi uwzględniać zapisy dokumentów wyższego rzędu. Sposób i termin wykupu terenów nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych m.st. Warszawy, wynikających z miejscowego planu, przebiegać będzie w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową.
69. (34.1)	05.08.2021	Natalia Ceranowicz	Zmiana 16.ZPp na 14.U lub U(MN) lub MN. Jako mieszkańcy, użytkownicy i właściciele terenów, dla których przygotowujemy jest obecnie mpzp rejonu ul. Pałacowej w cz. Wsch. C nalegamy aby tereny po pd.-wsch. Stronie ul Pałacowej nawiązywały charakterem swego zagospodarowania do terenów po jej pn.-zach. Stronie. Planiści dla terenów przyległych do ul Pałacowej po jej pn.-zach. Stronie odstąpili od pasa zieleni ZP1 prezentowanego w Studium i zaplanowali tereny mieszkaniowe i usługowe (23ME, 27MU i 25 UM). Obecnie tereny	Dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Działki położone po północnej stronie ul. Pałacowej znajdują się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego cz. 1 i nie są objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Pałacowej w części wschodniej C. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego cz. 1 został uchwalony w 2001 r. (uchwała Nr 405 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.), przed uchwaleniem w 2006 r. Studium uwarunkowań o kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i planu ochrony Rezerwatu Przyrody Las Natoliński w 2014 r. Aktualnie wykładany plan dla rejonu ul. Pałacowej w cz. Wsch. C, musi być zgodny z obowiązującym Studium m.st. Warszawy i dokumentami wyższego rzędu.

			te są już gęsto zabudowane zabudową jednorodziną szeregową a bliżej ul. Przyczółkowej handlowo-usługową czego domagamy się po pd.-wsch. Stronie ul. Pałacowej aby zabezpieczyć harmonijną strukturę urbanistyczną po obydwu stronach tej ulicy oraz zabezpieczyć niezbywalne prawo do decydowania o sposobie zagospodarowania własności przez właścicieli, co gwarantuje konstytucja RP. Chcemy aby planiści zapewnili dominującą w obszarze funkcję mieszkaniowo-usługową jako kontynuację układu funkcji z planów sąsiednich.							
70. (34.2)	05.08.2021	Natalia Ceranowicz	Jednocześnie, w celu usprawnienia komunikacji na terenie proponowanego mpzp rejonu ul. Pałacowej w cz. Wsch. C, prosimy o przedłużenie planowanej drogi 22KDD w mpzp dla Wilanowa zach. Cz. L (co nastąpiło na skutek odstąpienia od pasa zieleni ZP1 prezentowanego w Studium) wzdłuż pn.-wsch. Granicy Lasu Natolińskiego aż do skrzyżowania z planowaną drogą 1 KUL.		17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Proponowane przedłużenie drogi 22.KD-D z planu Wilanowa zach. Cz. I oznacza poprowadzenie drogi o długości aż 700 m poprzez tereny zieleni, która nie obsługiwałaby żadnych terenów, a jedynie zwiększała koszty sporządzenia planu. Projekt planu rejonu ul. Pałacowej C należy traktować jako komplementarną całość (wraz z częściami A i B). Dla obszaru tych planów została zaplanowana siatka dróg w sposób odpowiedni dla projektowanych funkcji – zapewniająca prawidłową gęstość powiązań z projektowaną drogą 1.KD-Z – stanowiącą kręgosłup układu komunikacyjnego – nie ma potrzeby prowadzenia ulicy równoległej poprzez teren zieleni. Ponadto teren 17.ZPp znajduje się w granicach strefy ochronnej „N” otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, dla której określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy (droga jest obiektem budowlanym).
71. (34.3)	05.08.2021	Natalia Ceranowicz	Obecnie ul. Pałacową zdobi obustronnie szpaler drzew, co symetrycznie podkreśla ulicę jako oś kompozycji urbanistycznej natolińskiego założenia	Dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp, 17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z dokonanymi już przekształceniami terenów położonych na północ od ulicy Pałacowej, bardzo ważne jest, aby tam gdzie to jeszcze możliwe, ocalić charakter historycznej alei parkowej. Z tego wynika oddzielenie jej, po stronie południowej, buforem terenów zieleni publicznej od przyszłej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Powyższe ma odzwierciedlenie w zapisach

			pałacowo-parkowego. I zachowanie tego zapewni to harmonijny widok ul. Pałacowej od strony ul. Przyczółkowej. W przeciwieństwie do planowanego jednostronnego podkreślenia parkiem przebiegu ul. Pałacowej jest mało zasadne z punktu widzenia dobrych praktyk urbanistycznych.							Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”.
72. (34.4)	05.08.2021	Natalia Ceranowicz	Ponadto ul. Pałacowa, wzdłuż której planuje się pas zieleni, zgodnie z propozycją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie przecięta około 50 metrowej szerokości przedłużeniem ul. Wiedeńskiej. Takie rozwiązanie budzi duże obawy z punktu widzenia ochrony środowiska, że duża powierzchnia pasa zieleni jako zupełnie „odcięta” część między dwiema dużymi arteriami komunikacyjnymi (ul. Wiedeńska i ul. Przyczółkowa) może stać się pułapką dla migrującej z Lasów Natolińskich fauny (np. żaby, ropuchy, jeże) skazując ją na śmierć pod kołami pojazdów. Nalegamy aby urząd skontaktował się ze specjalistami z jednego z doświadczonych stowarzyszeń dbających o ochronę przyrody i zlecił analizę konieczności zbudowania bezkolizyjnego przejścia dla drobnych zwierząt pomiędzy częściami pasa zieleni przeciętymi przez	Dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp, 17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obecne zapisy planu ustalają dla drogi 1.KD-Z ul. Wiedeńskiej realizację przepustów drogowych, łączących tereny 16.ZPp i 17.ZPp, umożliwiających migrację fauny.

			arterie komunikacyjne aby uniknąć ich śmierci.							
73. (34.5)	05.08.2021	Natalia Ceranowicz	Wyrażamy również obawę przed innym zagrożeniem jakie stanowi bliskie sąsiedztwo supermarketu w okolicy planowanego parku. Już dziś pod sklepem dochodzi do libacji alkoholowych a możliwość ukrycia się w parku mogłaby wielokrotnie ten proceder jak również stwarzać zagrożenia dla innych użytkowników parku. Nie wyrażamy zgody na potencjalne zwiększenie wydatków na straż miejską, która byłaby zapewne niezbędna do likwidacji potencjalnych dodatkowych zagrożeń.	Dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzonej – park, ma na celu urządzenie przestrzeni parkowo-rekreacyjnej. Kwestia bezpiecznego sposobu jej użytkowania nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
74. (34.6)	05.08.2021	Natalia Ceranowicz	Wzdłuż ul. Przyczółkowej planiści ustalili strefę usługową zabezpieczającą strukturę urbanistyczną osiedla pod względem dostępu do usług, kształtowania oprawy dla trasy wjazdowej do miasta oraz polepszenia klimatu akustycznego wewnątrz obszaru. Nalegamy aby zgodnie z w/w założeniem również działki narożne ulic Pałacowej i Przyczółkowej stanowiły spójny ciąg zabudowy handlowo-usługowej wzdłuż arterii ul. Przyczółkowej. To jest szczególnie ważne z punktu widzenia funkcjonalności i harmonii urbanistycznej.	Dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wzdłuż przebiegu ul. Pałacowej, aż do ul. Przyczółkowej, ma za zadanie wyróżnienie w przestrzeni i zaakcentowanie od ul. Przyczółkowej wejścia do historycznego traktu. Powyższe ma odzwierciedlenie w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”.



75. (35.1)	05.08.2021	Robert Ceranowicz	Zmiana 16.ZPp na 14.U lub U(MN) lub MN. Jako mieszkańcy, użytkownicy i właściciele terenów, dla których przygotowywany jest obecnie mpzp rejonu ul. Pałacowej w cz. Wsch. C nalegamy aby tereny po pd.-wsch. Stronie ul Pałacowej nawiązywały charakterem swego zagospodarowania do terenów po jej pn.-zach. Stronie. Planiści dla terenów przyległych do ul Pałacowej po jej pn.-zach. Stronie odstąpili od pasa zieleni ZP1 prezentowanego w Studium i zaplanowali tereny mieszkaniowe i usługowe (23ME, 27MU i 25 UM). Obecnie tereny te są już gęsto zabudowane zabudową jednorodzinną szeregową a bliżej ul. Przyczółkowej handlowo-usługową czego domagamy się po pd.-wsch. Stronie ul. Pałacowej aby zabezpieczyć harmonijną strukturę urbanistyczną po obydwu stronach tej ulicy oraz zabezpieczyć niezbywalne prawo do decydowania o sposobie zagospodarowania własności przez właścicieli, co gwarantuje konstytucja RP. Chcemy aby planiści zapewnili dominującą w obszarze funkcję mieszkaniowo-usługową jako kontynuację układu funkcji z planów sąsiednich.	Dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie ma możliwości zmiany z planowanego przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzonej (w obrębie którego zlokalizowane są działki nr 24, 25, obręb 1-06-40), na funkcję usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Działki nr 24, 25 z obrębu 1-06-40 znajdują się w zasięgu ustalonej w Studium jednostki ZP1 o przeznaczeniu „tereny zieleni urządzonej”, w której istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%. Znajdują się one także w granicach strefy ochronnej „U” otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, dla której również określono wymóg zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanova Zachodniego cz. 1 został uchwalony w 2001 r. (uchwała Nr 405 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.), przed uchwaleniem w 2006 r. Studium uwarunkowań o kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i planu ochrony Rezerwatu Przyrody Las Natoliński w 2014 r. Aktualnie wykładany plan dla rejonu ul. Pałacowej w cz. Wsch. C, musi być zgodny z obowiązującym Studium m.st. Warszawy i dokumentami wyższego rzędu.
76. (35.2)	05.08.2021	Robert Ceranowicz	Jednocześnie, w celu usprawnienia komunikacji na terenie		17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Proponowane przedłużenie drogi 22.KD-D z planu Wilanova zach. Cz. I oznacza poprowadzenie drogi o długości aż 700 m poprzez tereny zieleni, która nie

			proponowanego mpzp rejonu ul. Pałacowej w cz. Wsch. C, prosimy o przedłużenie planowanej drogi 22KDD w mpzp dla Wilanowa zach. Cz. L (co nastąpiło na skutek odstąpienia od pasa zieleni ZP1 prezentowanego w Studium) wzdłuż pn.-wsch. Granicy Lasu Natolińskiego aż do skrzyżowania z planowaną drogą 1 KUL.							obsługiwałyby żadnych terenów, a jedynie zwiększała koszty sporządzenia planu. Projekt planu rejonu ul. Pałacowej C należy traktować jako komplementarną całość (wraz z częściami A i B). Dla obszaru tych planów została zaplanowana siatka dróg w sposób odpowiedni dla projektowanych funkcji – zapewniająca prawidłową gęstość powiązań z projektowaną drogą 1.KD-Z – stanowiącą kręgosłup układu komunikacyjnego – nie ma potrzeby prowadzenia ulicy równoległej poprzez teren zieleni. Ponadto teren 17.ZPp znajduje się w granicach strefy ochronnej „N” otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, dla której określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy (droga jest obiektem budowlanym).
77. (35.3)	05.08.2021	Robert Ceranowicz	Obecnie ul. Pałacową zdobi obustronnie szpaler drzew, co symetrycznie podkreśla ulicę jako oś kompozycji urbanistycznej natolińskiego założenia pałacowo-parkowego. I zachowanie tego zapewni to harmonijny widok ul. Pałacowej od strony ul. Przyczółkowej. W przeciwieństwie do planowanego jednostronnego podkreślenia parkiem przebiegu ul. Pałacowej jest mało zasadne z punktu widzenia dobrych praktyk urbanistycznych.	Dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp, 17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z dokonanymi już przekształceniami terenów położonych na północ od ulicy Pałacowej, bardzo ważne jest, aby tam gdzie to jeszcze możliwe, ocalić charakter historycznej alei parkowej. Z tego wynika oddzielenie jej, po stronie południowej, buforem terenów zieleni publicznej od przyszłej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Powyższe ma odzwierciedlenie w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”.
78. (35.4)	05.08.2021	Robert Ceranowicz	Ponadto ul. Pałacowa, wzdłuż której planuje się pas zieleni, zgodnie z propozycją miejscowego planu będzie przecięta około 50 metrowej szerokości przedłużeniem ul. Wiedeńskiej. Takie rozwiązanie budzi duże obawy z punktu widzenia ochrony środowiska, że duża powierzchnia pasa zieleni jako zupełnie „odcięta” część między	Dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp, 17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obecne zapisy planu ustalają dla drogi 1.KD-Z ul. Wiedeńskiej realizację przepustów drogowych, łączących tereny 16.ZPp i 17.ZPp, umożliwiających migrację fauny.

			<p>dwiema dużymi arteriami komunikacyjnymi (ul. Wiedeńska i ul. Przyczółkowa) może stać się pułapką dla migrującej z Lasów Natolińskich fauny (np. żaby, ropuchy, jeże) skazując ją na śmierć pod kołami pojazdów. Nalegamy aby urząd skontaktował się ze specjalistami z jednego z doświadczonych stowarzyszeń dbających o ochronę przyrody i zlecił analizę konieczności zbudowania bezkolizyjnego przejścia dla drobnych zwierząt pomiędzy częściami pasa zieleni przeciętymi przez arterie komunikacyjne aby uniknąć ich śmierci.</p>							
79. (35.5)	05.08.2021	Robert Ceranowicz	<p>Wyrażamy również obawę przed innym zagrożeniem jakie stanowi bliskie sąsiedztwo supermarketu w okolicy planowanego parku. Już dziś pod sklepem dochodzi do libacji alkoholowych a możliwość ukrycia się w parku mogłaby wielokrotnie ten proceder jak również stwarzać zagrożenia dla innych użytkowników parku. Nie wyrażamy zgody na potencjalne zwiększenie wydatków na straż miejską, która byłaby zapewne niezbędna do likwidacji potencjalnych dodatkowych zagrożeń.</p>	Dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzona – park, ma na celu urządzenie przestrzeni parkowo-rekreacyjnej. Kwestia bezpiecznego sposobu jej użytkowania nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

80. (35.6)	05.08.2021	Robert Ceranowicz	Wzdłuż ul. Przyczółkowej planiści ustalili strefę usługową zabezpieczającą strukturę urbanistyczną osiedla pod względem dostępu do usług, kształtowania oprawy dla trasy wjazdowej do miasta oraz polepszenia klimatu akustycznego wewnątrz obszaru. Nalegamy aby zgodnie z w/w założeniem również działki narożne ulic Pałacowej i Przyczółkowej stanowiły spójny ciąg zabudowy handlowo-usługowej wzdłuż arterii ul. Przyczółkowej. To jest szczególnie ważne z punktu widzenia funkcjonalności i harmonii urbanistycznej.	Dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wzdłuż przebiegu ul. Pałacowej, aż do ul. Przyczółkowej, ma za zadanie wyróżnienie w przestrzeni i zaakcentowanie od ul. Przyczółkowej wejścia do historycznego traktu. Powyższe ma odzwierciedlenie w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”.
81. (36.1)	05.08.2021	Kamila Ogniewska	Zmiana 16.ZPp na 14.U lub U(MN) lub MN. Jako mieszkańcy, użytkownicy i właściciele terenów, dla których przygotowujemy jest obecnie mpzp rejonu ul. Pałacowej w cz. Wsch. C nalegamy aby tereny po pd.-wsch. Stronie ul Pałacowej nawiązywały charakterem swego zagospodarowania do terenów po jej pn.-zach. Stronie. Planiści dla terenów przyległych do ul Pałacowej po jej pn.-zach. Stronie odstąpili od pasa zieleni ZP1 prezentowanego w Studium i zaplanowali tereny mieszkaniowe i usługowe (23ME, 27MU i 25 UM). Obecnie tereny te są już gęsto zabudowane zabudową jednorodziną szeregową a bliżej ul.	Dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie ma możliwości zmiany z planowanego przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzonej (w obrębie którego zlokalizowane są działki nr 24, 25, obręb 1-06-40), na funkcję usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Działki nr 24, 25 z obrębu 1-06-40 znajdują się w zasięgu ustalonej w Studium jednostki ZP1 o przeznaczeniu „tereny zieleni urządzonej”, w której istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%. Znajdują się one także w granicach strefy ochronnej „U” otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, dla której również określono wymóg zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego cz. 1 został uchwalony w 2001 r. (uchwała Nr 405 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.), przed uchwaleniem w 2006 r. Studium uwarunkowań o kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i planu ochrony Rezerwatu Przyrody Las Natoliński w 2014 r. Aktualnie wykładany plan dla rejonu ul. Pałacowej w cz. Wsch. C, musi być zgodny z obowiązującym Studium m.st. Warszawy i dokumentami wyższego rzędu.

			Przyszłokwowej handlowo-usługową czego domagamy się po pd.-wsch. Stronie ul Pałacowej aby zabezpieczyć harmonijną strukturę urbanistyczną po obydwu stronach tej ulicy oraz zabezpieczyć niezbywalne prawo do decydowania o sposobie zagospodarowania własności przez właścicieli, co gwarantuje konstytucja RP. Chcemy aby planiści zapewnili dominującą w obszarze funkcję mieszkaniowo-usługową jako kontynuację układu funkcji z planów sąsiednich.							
82. (36.2)	05.08.2021	Kamila Ogniewska	Jednocześnie, w celu usprawnienia komunikacji na terenie proponowanego mpzp rejonu ul. Pałacowej w cz. Wsch. C, prosimy o przedłużenie planowanej drogi 22KDD w mpzp dla Wilanowa zach. Cz. L (co nastąpiło na skutek odstąpienia od pasa zieleni ZP1 prezentowanego w Studium) wzdłuż pn.-wsch. Granicy Lasu Natolińskiego aż do skrzyżowania z planowana drogą 1 KUL.		17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Proponowane przedłużenie drogi 22.KD-D z planu Wilanowa zach. Cz. I oznacza poprowadzenie drogi o długości aż 700 m poprzez tereny zieleni, która nie obsługiwałaby żadnych terenów, a jedynie zwiększała koszty sporządzenia planu. Projekt planu rejonu ul. Pałacowej C należy traktować jako komplementarną całość (wraz z częściami A i B). Dla obszaru tych planów została zaplanowana siatka dróg w sposób odpowiedni dla projektowanych funkcji – zapewniająca prawidłową gęstość powiązań z projektowaną drogą 1.KD-Z – stanowiącą kręgosłup układu komunikacyjnego – nie ma potrzeby prowadzenia ulicy równoległej poprzez teren zieleni. Ponadto teren 17.ZPp znajduje się w granicach strefy ochronnej „N” otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, dla której określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy (droga jest obiektem budowlanym).
83. (36.3)	05.08.2021	Kamila Ogniewska	Obecnie ul. Pałacową zdoła obustronnie szpaler drzew, co symetrycznie podkreśla ulicę jako oś kompozycji urbanistycznej natolińskiego założenia pałacowo-parkowego. I zachowanie tego zapewni to harmonijny widok ul. Pałacowej od	Dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp, 17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z dokonanymi już przekształceniami terenów położonych na północ od ulicy Pałacowej, bardzo ważne jest, aby tam gdzie to jeszcze możliwe, ocalić charakter historycznej alei parkowej. Z tego wynika oddzielenie jej, po stronie południowej, buforem terenów zieleni publicznej od przyszłej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Powyższe ma odzwierciedlenie w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”.

			strony ul. Przyczółkowej. W przeciwieństwie do planowanego jednostronnego podkreślenia parkiem przebiegu ul. Pałacowej jest mało zasadne z punktu widzenia dobrych praktyk urbanistycznych.							
84. (36.4)	05.08.2021	Kamila Ogniewska	Ponadto ul. Pałacowa, wzdłuż której planuje się pas zieleni, zgodnie z propozycją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie przecięta około 50 metrowej szerokości przedłużeniem ul. Wiedeńskiej. Takie rozwiązanie budzi duże obawy z punktu widzenia ochrony środowiska, że duża powierzchnia pasa zieleni jako zupełnie „odcięta” część między dwiema dużymi arteriami komunikacyjnymi (ul. Wiedeńska i ul. Przyczółkowa) może stać się pułapką dla migrującej z Lasów Natolińskich fauny (np. żaby, ropuchy, jeże) skazując ją na śmierć pod kołami pojazdów. Nalegamy aby urząd skontaktował się ze specjalistami z jednego z doświadczonych stowarzyszeń dbających o ochronę przyrody i zlecił analizę konieczności zbudowania bezkolizyjnego przejścia dla drobnych zwierząt pomiędzy częściami pasa zieleni przeciętymi przez arterie komunikacyjne aby uniknąć ich śmierci.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp, 17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obecne zapisy planu ustalają dla drogi 1.KD-Z ul. Wiedeńskiej realizację przepustów drogowych, łączących tereny 16.ZPp i 17.ZPp, umożliwiającą migrację fauny.

85. (36.5)	05.08.2021	Kamila Ogniewska	Wyrażamy również obawę przed innym zagrożeniem jakie stanowi bliskie sąsiedztwo supermarketu w okolicy planowanego parku. Już dziś pod sklepem dochodzi do libacji alkoholowych a możliwość ukrycia się w parku mogłaby wielokrotnie ten proceder jak również stwarzać zagrożenia dla innych użytkowników parku. Nie wyrażamy zgody na potencjalne zwiększenie wydatków na straż miejską, która byłaby zapewne niezbędna do likwidacji potencjalnych dodatkowych zagrożeń.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzonej – park, ma na celu urządzenie przestrzeni parkowo-rekreacyjnej. Kwestia bezpiecznego sposobu jej użytkowania nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
86. (36.6)	05.08.2021	Kamila Ogniewska	Wzdłuż ul. Przyczółkowej planiści ustalili strefę usługową zabezpieczającą strukturę urbanistyczną osiedla pod względem dostępu do usług, kształtowania oprawy dla trasy wjazdowej o miasta oraz polepszenia klimatu akustycznego wewnątrz obszaru. Nalegamy aby zgodnie z w/w założeniem również działki narożne ulic Pałacowej i Przyczółkowej stanowiły spójny ciąg zabudowy handlowo-usługowej wzdłuż arterii ul. Przyczółkowej. To jest szczególnie ważne z punktu widzenia funkcjonalności i harmonii urbanistycznej.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wzdłuż przebiegu ul. Pałacowej, aż do ul. Przyczółkowej, ma za zadanie wyróżnienie w przestrzeni i zaakcentowanie od ul. Przyczółkowej wejścia do historycznego traktu. Powyższe ma odzwierciedlenie w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”.

87. (37.1)	05.08.2021	Zbigniew Kawalec	Zmiana 16.ZPp na 14.U lub U(MN) lub MN. Jako mieszkańcy, użytkownicy i właściciele terenów, dla których przygotowywany jest obecnie mpzp rejonu ul. Pałacowej w cz. wsch. C nalegamy aby tereny po pd.-wsch. stronie ul Pałacowej nawiązywały charakterem swego zagospodarowania do terenów po jej pn.-zach. stronie. Planiści dla terenów przyległych do ul Pałacowej po jej pn.-zach. stronie odstąpili od pasa zieleni ZP1 prezentowanego w Studium i zaplanowali tereny mieszkaniowe i usługowe (23ME, 27MU i 25 UM). Obecnie tereny te są już gęsto zabudowane zabudową jednorodziną szeregową a bliżej ul. Przyczółkowej handlowo-usługową czego domagamy się po pd.-wsch. stronie ul Pałacowej aby zabezpieczyć harmonijną strukturę urbanistyczną po obydwu stronach tej ulicy oraz zabezpieczyć niezbywalne prawo do decydowania o sposobie zagospodarowania własności przez właścicieli, co gwarantuje konstytucja RP. Chcemy aby planiści zapewnili dominującą w obszarze funkcję mieszkaniowo-usługową jako kontynuację układu funkcji z planów sąsiednich.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie ma możliwości zmiany z planowanego przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzonej (w obrębie którego zlokalizowane są działki nr 24, 25, obręb 1-06-40), na funkcję usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Działki nr 24, 25 z obrębu 1-06-40 znajdują się w zasięgu ustalonej w Studium jednostki ZP1 o przeznaczeniu „tereny zieleni urządzonej”, w której istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%. Znajdują się one także w granicach strefy ochronnej „U” otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, dla której również określono wymóg zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego cz. 1 został uchwalony w 2001 r. (uchwała Nr 405 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.), przed uchwaleniem w 2006 r. Studium uwarunkowań o kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i planu ochrony Rezerwatu Przyrody Las Natoliński w 2014 r. Aktualnie wykładany plan dla rejonu ul. Pałacowej w cz. wsch. C, musi być zgodny z obowiązującym Studium m.st. Warszawy i dokumentami wyższego rzędu.
88. (37.2)	05.08.2021	Zbigniew Kawalec	Jednocześnie, w celu usprawnienia komunikacji na terenie		17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Proponowane przedłużenie drogi 22.KD-D z planu Wilanowa zach. cz. I oznacza poprowadzenie drogi o długości aż 700 m poprzez tereny zieleni, która nie



			proponowanego mpzp rejonu ul. Pałacowej w cz. wsch. C, prosimy o przedłużenie planowanej drogi 22KDD w mpzp dla Wilanowa zach. cz. I (co nastąpiło na skutek odstąpienia od pasa zieleni ZP1 prezentowanego w Studium) wzdłuż pn.-wsch. granicy Lasu Natolińskiego aż do skrzyżowania z planowaną drogą 1 KUL.							obsługiwałyby żadnych terenów, a jedynie zwiększała koszty sporządzenia planu. Projekt planu rejonu ul. Pałacowej C należy traktować jako komplementarną całość (wraz z częściami A i B). Dla obszaru tych planów została zaplanowana siatka dróg w sposób odpowiedni dla projektowanych funkcji – zapewniająca prawidłową gęstość powiązań z projektowaną drogą 1.KD-Z – stanowiącą kręgosłup układu komunikacyjnego – nie ma potrzeby prowadzenia ulicy równoległej poprzez teren zieleni. Ponadto teren 17.ZPp znajduje się w granicach strefy ochronnej "N" otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", dla której określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy (droga jest obiektem budowlanym).
89. (37.3)	05.08.2021	Zbigniew Kawalec	Obecnie ul. Pałacową zdobi obustronnie szpaler drzew, co symetrycznie podkreśla ulicę jako oś kompozycji urbanistycznej natolińskiego założenia pałacowo-parkowego. I zachowanie tego zapewni to harmonijny widok ul. Pałacowej od strony ul. Przyczółkowej. W przeciwieństwie do planowanego jednostronnego podkreślenia parkiem przebiegu ul. Pałacowej jest mało zasadne z punktu widzenia dobrych praktyk urbanistycznych.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp, 17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z dokonanymi już przekształceniami terenów położonych na północ od ulicy Pałacowej, bardzo ważne jest, aby tam gdzie to jeszcze możliwe, ocalić charakter historycznej alei parkowej. Z tego wynika oddzielenie jej, po stronie południowej, buforem terenów zieleni publicznej od przyszłej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Powyższe ma odzwierciedlenie w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”.
90. (37.4)	05.08.2021	Zbigniew Kawalec	Ponadto ul. Pałacowa, wzdłuż której planuje się pas zieleni, zgodnie z propozycją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie przecięta około 50 metrowej szerokości przedłużeniem ul. Wiedeńskiej. Takie rozwiązanie budzi duże obawy z punktu widzenia ochrony środowiska, że duża powierzchnia pasa zieleni jako zupełnie „odcięta” część między	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp, 17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obecne zapisy planu ustalają dla drogi 1.KD-Z ul. Wiedeńskiej realizację przepustów drogowych, łączących tereny 16.ZPp i 17.ZPp, umożliwiających migrację fauny.

			<p>dwiema dużymi arteriami komunikacyjnymi (ul. Wiedeńska i ul. Przyczółkowa) może stać się pułapką dla migrującej z Lasów Natolińskich fauny (np. żaby, ropuchy, jeże) skazując ją na śmierć pod kołami pojazdów. Nalegamy aby urząd skontaktował się ze specjalistami z jednego z doświadczonych stowarzyszeń dbających o ochronę przyrody i zlecił analizę konieczności zbudowania bezkolizyjnego przejścia dla drobnych zwierząt pomiędzy częściami pasa zieleni przeciętymi przez arterie komunikacyjne aby uniknąć ich śmierci.</p>							
91. (37.5)	05.08.2021	Zbigniew Kawalec	<p>Wyrażamy również obawę przed innym zagrożeniem jakie stanowi bliskie sąsiedztwo supermarketu w okolicy planowanego parku. Już dziś pod sklepem dochodzi do libacji alkoholowych a możliwość ukrycia się w parku mogłaby wielokrotnie ten proceder jak również stwarzać zagrożenia dla innych użytkowników parku. Nie wyrażamy zgody na potencjalne zwiększenie wydatków na straż miejską, która byłaby zapewne niezbędna do likwidacji potencjalnych dodatkowych zagrożeń.</p>	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzona – park, ma na celu urządzenie przestrzeni parkowo-rekreacyjnej. Kwestia bezpiecznego sposobu jej użytkowania nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

92. (37.6)	05.08.2021	Zbigniew Kawalec	Wzdłuż ul. Przyczółkowej planiści ustalili strefę usługową zabezpieczającą strukturę urbanistyczną osiedla pod względem dostępu do usług, kształtowania oprawy dla trasy wjazdowej o miasta oraz polepszenia klimatu akustycznego wewnątrz obszaru. Nalegamy aby zgodnie z w/w założeniem również działki narożne ulic Pałacowej i Przyczółkowej stanowiły spójny ciąg zabudowy handlowo-usługowej wzdłuż arterii ul. Przyczółkowej. To jest szczególnie ważne z punktu widzenia funkcjonalności i harmonii urbanistycznej.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wzdłuż przebiegu ul. Pałacowej, aż do ul. Przyczółkowej, ma za zadanie wyróżnienie w przestrzeni i zaakcentowanie od ul. Przyczółkowej wejścia do historycznego traktu. Powyższe ma odzwierciedlenie w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”.
93. (38.1)	05.08.2021	Marek Osiecki	Zmiana 16.ZPp na 14.U lub U(MN) lub MN. Jako mieszkańcy, użytkownicy i właściciele terenów, dla których przygotowujemy jest obecnie mpzp rejonu ul. Pałacowej w cz. wsch. C nalegamy aby tereny po pd.-wsch. stronie ul Pałacowej nawiązywały charakterem swego zagospodarowania do terenów po jej pn.-zach. stronie. Planiści dla terenów przyległych do ul Pałacowej po jej pn.-zach. stronie odstąpili od pasa zieleni ZP1 prezentowanego w Studium i zaplanowali tereny mieszkaniowe i usługowe (23ME, 27MU i 25 UM). Obecnie tereny te są już gęsto zabudowane zabudową jednorodziną szeregową a bliżej ul.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie ma możliwości zmiany z planowanego przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzonej (w obrębie którego zlokalizowane są działki nr 24, 25, obręb 1-06-40), na funkcję usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Działki nr 24, 25 z obrębu 1-06-40 znajdują się w zasięgu ustalonej w Studium jednostki ZP1 o przeznaczeniu „tereny zieleni urządzonej”, w której istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%. Znajdują się one także w granicach strefy ochronnej „U” otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, dla której również określono wymóg zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego cz. 1 został uchwalony w 2001 r. (uchwała Nr 405 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.), przed uchwaleniem w 2006 r. Studium uwarunkowań o kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i planu ochrony Rezerwatu Przyrody Las Natoliński w 2014 r. Aktualnie wykładany plan dla rejonu ul. Pałacowej w cz. wsch. C, musi być zgodny z obowiązującym Studium m.st. Warszawy i dokumentami wyższego rzędu.

			Przyszłokwowej handlowo-usługową czego domagamy się po pd.-wsch. stronie ul Pałacowej aby zabezpieczyć harmonijną strukturę urbanistyczną po obydwu stronach tej ulicy oraz zabezpieczyć niezbywalne prawo do decydowania o sposobie zagospodarowania własności przez właścicieli, co gwarantuje konstytucja RP. Chcemy aby planiści zapewnili dominującą w obszarze funkcję mieszkaniowo-usługową jako kontynuację układu funkcji z planów sąsiednich.							
94. (38.2)	05.08.2021	Marek Osiecki	Jednocześnie, w celu usprawnienia komunikacji na terenie proponowanego mpzp rejonu ul. Pałacowej w cz. wsch. C, prosimy o przedłużenie planowanej drogi 22KDD w mpzp dla Wilanowa zach. cz. I (co nastąpiło na skutek odstąpienia od pasa zieleni ZP1 prezentowanego w Studium) wzdłuż pn.-wsch. granicy Lasu Natolińskiego aż do skrzyżowania z planowana drogą 1 KUL.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Proponowane przedłużenie drogi 22.KD-D z planu Wilanowa zach. cz. I oznacza poprowadzenie drogi o długości aż 700 m poprzez tereny zieleni, która nie obsługiwałaby żadnych terenów, a jedynie zwiększała koszty sporządzenia planu. Projekt planu rejonu ul. Pałacowej C należy traktować jako komplementarną całość (wraz z częściami A i B). Dla obszaru tych planów została zaplanowana siatka dróg w sposób odpowiedni dla projektowanych funkcji – zapewniająca prawidłową gęstość powiązań z projektowaną drogą 1.KD-Z – stanowiącą kręgosłup układu komunikacyjnego – nie ma potrzeby prowadzenia ulicy równoległej poprzez teren zieleni. Ponadto teren 17.ZPp znajduje się w granicach strefy ochronnej "N" otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", dla której określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy (droga jest obiektem budowlanym).
95. (38.3)	05.08.2021	Marek Osiecki	Obecnie ul. Pałacową zdobi obustronnie szpaler drzew, co symetrycznie podkreśla ulicę jako oś kompozycji urbanistycznej natolińskiego założenia pałacowo-parkowego. I zachowanie tego zapewni to harmonijny widok ul. Pałacowej od	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp, 17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z dokonanymi już przekształceniami terenów położonych na północ od ulicy Pałacowej, bardzo ważne jest, aby tam gdzie to jeszcze możliwe, ocalić charakter historycznej alei parkowej. Z tego wynika oddzielenie jej, po stronie południowej, buforem terenów zieleni publicznej od przyszłej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Powyższe ma odzwierciedlenie w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”.

			strony ul. Przyczółkowej. W przeciwieństwie do planowanego jednostronnego podkreślenia parkiem przebiegu ul. Pałacowej jest mało zasadne z punktu widzenia dobrych praktyk urbanistycznych.							
96. (38.4)	05.08.2021	Marek Osiecki	Ponadto ul. Pałacowa, wzdłuż której planuje się pas zieleni, zgodnie z propozycją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie przecięta około 50 metrowej szerokości przedłużeniem ul. Wiedeńskiej. Takie rozwiązanie budzi duże obawy z punktu widzenia ochrony środowiska, że duża powierzchnia pasa zieleni jako zupełnie „odcięta” część między dwiema dużymi arteriami komunikacyjnymi (ul. Wiedeńska i ul. Przyczółkowa) może stać się pułapką dla migrującej z Lasów Natolińskich fauny (np. żaby, ropuchy, jeże) skazując ją na śmierć pod kołami pojazdów. Nalegamy aby urząd skontaktował się ze specjalistami z jednego z doświadczonych stowarzyszeń dbających o ochronę przyrody i zlecił analizę konieczności zbudowania bezkolizyjnego przejścia dla drobnych zwierząt pomiędzy częściami pasa zieleni przeciętymi przez arterie komunikacyjne aby uniknąć ich śmierci.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp, 17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obecne zapisy planu ustalają dla drogi 1.KD-Z ul. Wiedeńskiej realizację przepustów drogowych, łączących tereny 16.ZPp i 17.ZPp, umożliwiającym migrację fauny.

97. (38.5)	05.08.2021	Marek Osiecki	Wyrażamy również obawę przed innym zagrożeniem jakie stanowi bliskie sąsiedztwo supermarketu w okolicy planowanego parku. Już dziś pod sklepem dochodzi do libacji alkoholowych a możliwość ukrycia się w parku mogłaby wielokrotnie ten proceder jak również stwarzać zagrożenia dla innych użytkowników parku. Nie wyrażamy zgody na potencjalne zwiększenie wydatków na straż miejską, która byłaby zapewne niezbędna do likwidacji potencjalnych dodatkowych zagrożeń.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzonej – park, ma na celu urządzenie przestrzeni parkowo-rekreacyjnej. Kwestia bezpiecznego sposobu jej użytkowania nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
98. (38.6)	05.08.2021	Marek Osiecki	Wzdłuż ul. Przyczółkowej planiści ustalili strefę usługową zabezpieczającą strukturę urbanistyczną osiedla pod względem dostępu do usług, kształtowania oprawy dla trasy wjazdowej o miasta oraz polepszenia klimatu akustycznego wewnątrz obszaru. Nalegamy aby zgodnie z w/w założeniem również działki narożne ulic Pałacowej i Przyczółkowej stanowiły spójny ciąg zabudowy handlowo-usługowej wzdłuż arterii ul. Przyczółkowej. To jest szczególnie ważne z punktu widzenia funkcjonalności i harmonii urbanistycznej.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wzdłuż przebiegu ul. Pałacowej, aż do ul. Przyczółkowej, ma za zadanie wyróżnienie w przestrzeni i zaakcentowanie od ul. Przyczółkowej wejścia do historycznego traktu. Powyższe ma odzwierciedlenie w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”.

99. (38.7)	05.08.2021	Marek Osiecki	Czy w związku z planowanym terenem zielonym wzdłuż ul. Pałacowej gmina zarezerwowała środki na zagospodarowanie terenu? Czy gmina przeznaczyła lub planuje przeznaczyć środki na odszkodowania dla właścicieli działek w związku z planowanym terenem zieleni urządzonej?	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Sposób i termin wykupu terenów nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z miejscowego planu, przebiegać będzie w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową.
100. (39.1)	05.08.2021	Jarosław Ceranowicz	Zmiana 16.ZPp na 14.U lub U(MN) lub MN. Jako mieszkańcy, użytkownicy i właściciele terenów, dla których przygotowujemy jest obecnie mpzp rejonu ul. Pałacowej w cz. wsch. C nalegamy aby tereny po pd.-wsch. stronie ul Pałacowej nawiązywały charakterem swego zagospodarowania do terenów po jej pn.-zach. stronie. Planiści dla terenów przyległych do ul Pałacowej po jej pn.-zach. stronie odstąpili od pasa zieleni ZP1 prezentowanego w Studium i zaplanowali tereny mieszkaniowe i usługowe (23ME, 27MU i 25 UM). Obecnie tereny te są już gęsto zabudowane zabudową jednorodziną szeregową a bliżej ul. Przyczółkowej handlowo-usługową czego domagamy się po pd.-wsch. stronie ul Pałacowej aby zabezpieczyć harmonijną strukturę urbanistyczną po obydwu stronach tej ulicy oraz zabezpieczyć niezbywalne prawo do decydowania o sposobie	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie ma możliwości zmiany z planowanego przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzonej (w obrębie którego zlokalizowane są działki nr 24, 25, obręb 1-06-40), na funkcję usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Działki nr 24, 25 z obrębu 1-06-40 znajdują się w zasięgu ustalonej w Studium jednostki ZP1 o przeznaczeniu „tereny zieleni urządzonej”, w której istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%. Znajdują się one także w granicach strefy ochronnej „U” otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, dla której również określono wymóg zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego cz. 1 został uchwalony w 2001 r. (uchwała Nr 405 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.), przed uchwaleniem w 2006 r. Studium uwarunkowań o kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i planu ochrony Rezerwatu Przyrody Las Natoliński w 2014 r. Aktualnie wykładany plan dla rejonu ul. Pałacowej w cz. wsch. C, musi być zgodny z obowiązującym Studium m.st. Warszawy i dokumentami wyższego rzędu.

			zagospodarowania własności przez właścicieli, co gwarantuje konstytucja RP. Chcemy aby planiści zapewnili dominującą w obszarze funkcję mieszkaniowo-usługową jako kontynuację układu funkcji z planów sąsiednich.							
101. (39.2)	05.08.2021	Jarosław Ceranowicz	Jednocześnie, w celu usprawnienia komunikacji na terenie proponowanego mpzp rejonu ul. Pałacowej w cz. wsch. C, prosimy o przedłużenie planowanej drogi 22KDD w mpzp dla Wilanowa zach. cz. I (co nastąpiło na skutek odstąpienia od pasa zieleni ZP1 prezentowanego w Studium) wzdłuż pn.-wsch. granicy Lasu Natolińskiego aż do skrzyżowania z planowaną drogą 1 KUL.		17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Proponowane przedłużenie drogi 22.KD-D z planu Wilanowa zach. cz. I oznacza poprowadzenie drogi o długości aż 700 m poprzez tereny zieleni, która nie obsługiwałaby żadnych terenów, a jedynie zwiększała koszty sporządzenia planu. Projekt planu rejonu ul. Pałacowej C należy traktować jako komplementarną całość (wraz z częściami A i B). Dla obszaru tych planów została zaplanowana siatka dróg w sposób odpowiedni dla projektowanych funkcji – zapewniająca prawidłową gęstość powiązań z projektowaną drogą 1.KD-Z – stanowiącą kręgosłup układu komunikacyjnego – nie ma potrzeby prowadzenia ulicy równoległej poprzez teren zieleni. Ponadto teren 17.ZPp znajduje się w granicach strefy ochronnej "N" otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", dla której określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy (droga jest obiektem budowlanym).
102. (39.3)	05.08.2021	Jarosław Ceranowicz	Obecnie ul. Pałacową zdobi obustronnie szpaler drzew, co symetrycznie podkreśla ulicę jako oś kompozycji urbanistycznej natolińskiego założenia pałacowo-parkowego. I zachowanie tego zapewni to harmonijny widok ul. Pałacowej od strony ul. Przyczółkowej. W przeciwieństwie do planowanego jednostronnego podkreślenia parkiem przebiegu ul. Pałacowej jest mało zasadne z punktu widzenia dobrych praktyk urbanistycznych.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp, 17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z dokonanymi już przekształceniami terenów położonych na północ od ulicy Pałacowej, bardzo ważne jest, aby tam gdzie to jeszcze możliwe, ocalić charakter historycznej alei parkowej. Z tego wynika oddzielenie jej, po stronie południowej, buforem terenów zieleni publicznej od przyszłej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Powyższe ma odzwierciedlenie w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”.



103. (39.4)	05.08.2021	Jarosław Ceranowicz	Ponadto ul. Pałacowa, wzdłuż której planuje się pas zieleni, zgodnie z propozycją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie przecięta około 50 metrowej szerokości przedłużeniem ul. Wiedeńskiej. Takie rozwiązanie budzi duże obawy z punktu widzenia ochrony środowiska, że duża powierzchnia pasa zieleni jako zupełnie „odcięta” część między dwiema dużymi arteriami komunikacyjnymi (ul. Wiedeńska i ul. Przyczółkowa) może stać się pułapką dla migrującej z Lasów Natolińskich fauny (np. żaby, ropuchy, jeże) skazując ją na śmierć pod kołami pojazdów. Nalegamy aby urząd skontaktował się ze specjalistami z jednego z doświadczonych stowarzyszeń dbających o ochronę przyrody i zlecił analizę konieczności zbudowania bezkolizyjnego przejścia dla drobnych zwierząt pomiędzy częściami pasa zieleni przeciętymi przez arterie komunikacyjne aby uniknąć ich śmierci.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp, 17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obecne zapisy planu ustalają dla drogi 1.KD-Z ul. Wiedeńskiej realizację przepustów drogowych, łączących tereny 16.ZPp i 17.ZPp, umożliwiających migrację fauny.
104. (39.5)	05.08.2021	Jarosław Ceranowicz	Wyrażamy również obawę przed innym zagrożeniem jakie stanowi bliskie sąsiedztwo supermarketu w okolicy planowanego parku. Już dziś pod sklepem dochodzi do libacji alkoholowych a możliwość ukrycia się w	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzona – park, ma na celu urządzenie przestrzeni parkowo-rekreacyjnej. Kwestia bezpiecznego sposobu jej użytkowania nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

			parku mogłaby wielokrotnie ten proceder jak również stwarzać zagrożenia dla innych użytkowników parku. Nie wyrażamy zgody na potencjalne zwiększenie wydatków na straż miejską, która byłaby zapewne niezbędna do likwidacji potencjalnych dodatkowych zagrożeń.							
105. (39.6)	05.08.2021	Jarosław Ceranowicz	Wzdłuż ul. Przyczółkowej planiści ustalili strefę usługową zabezpieczającą strukturę urbanistyczną osiedla pod względem dostępu do usług, kształtowania oprawy dla trasy wjazdowej o miasta oraz polepszenia klimatu akustycznego wewnątrz obszaru. Nalegamy aby zgodnie z w/w założeniem również działki narożne ulic Pałacowej i Przyczółkowej stanowiły spójny ciąg zabudowy handlowo-usługowej wzdłuż arterii ul. Przyczółkowej. To jest szczególnie ważne z punktu widzenia funkcjonalności i harmonii urbanistycznej.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wzdłuż przebiegu ul. Pałacowej, aż do ul. Przyczółkowej, ma za zadanie wyróżnienie w przestrzeni i zaakcentowanie od ul. Przyczółkowej wejścia do historycznego traktu. Powyższe ma odzwierciedlenie w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”.
106. (40.1)	05.08.2021	Jakub Galanty	Zmiana 16.ZPp na 14.U lub U(MN) lub MN. Jako mieszkańcy, użytkownicy i właściciele terenów, dla których przygotowujemy jest obecnie mpzp rejonu ul. Pałacowej w cz. wsch. C nalegamy aby tereny po pd.-wsch. stronie ul Pałacowej nawiązywały charakterem swego zagospodarowania do terenów po jej pn.-zach.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie ma możliwości zmiany z planowanego przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzonej (w obrębie którego zlokalizowane są działki nr 24, 25, obręb 1-06-40), na funkcję usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Działki nr 24, 25 z obrębu 1-06-40 znajdują się w zasięgu ustalonej w Studium jednostki ZP1 o przeznaczeniu „tereny zieleni urządzonej”, w której istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%. Znajdują się one także w granicach strefy ochronnej „U” otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, dla której również określono wymóg zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%. Mpszp Wilanowa Zachodniego cz. 1 został uchwalony

			<p>stronie. Planiści dla terenów przyległych do ul Pałacowej po jej pn.-zach. stronie odstąpili od pasa zieleni ZP1 prezentowanego w Studium i zaplanowali tereny mieszkaniowe i usługowe (23ME, 27MU i 25 UM). Obecnie tereny te są już gęsto zabudowane zabudową jednorodziną szeregową a bliżej ul. Przyczółkowej handlowo-usługową czego domagamy się po pd.-wsch. stronie ul Pałacowej aby zabezpieczyć harmonijną strukturę urbanistyczną po obydwu stronach tej ulicy oraz zabezpieczyć niezbywalne prawo do decydowania o sposobie zagospodarowania własności przez właścicieli, co gwarantuje konstytucja RP. Chcemy aby planiści zapewnili dominującą w obszarze funkcję mieszkaniowo-usługową jako kontynuację układu funkcji z planów sąsiednich.</p>							<p>w 2001 r. (uchwała Nr 405 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.), przed uchwaleniem w 2006 r. Studium uwarunkowań o kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i planu ochrony Rezerwatu Przyrody Las Natoliński w 2014 r. Aktualnie wykładany plan dla rejonu ul. Pałacowej w cz. wsch. C, musi być zgodny z obowiązującym Studium m.st. Warszawy i dokumentami wyższego rzędu.</p>
107. (40.2)	05.08.2021	Jakub Galanty	<p>Jednocześnie, w celu usprawnienia komunikacji na terenie proponowanego mpzp rejonu ul. Pałacowej w cz. wsch. C, prosimy o przedłużenie planowanej drogi 22KDD w mpzp dla Wilanowa zach. cz. I (co nastąpiło na skutek odstąpienia od pasa zieleni ZP1 prezentowanego w Studium) wzdłuż pn.-wsch. granicy Lasu Natolińskiego aż do</p>		17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Proponowane przedłużenie drogi 22.KD-D z planu Wilanowa zach. cz. I oznacza poprowadzenie drogi o długości aż 700 m poprzez tereny zieleni, która nie obsługiwałaby żadnych terenów, a jedynie zwiększała koszty sporządzenia planu. Projekt planu rejonu ul. Pałacowej C należy traktować jako komplementarną całość (wraz z częściami A i B). Dla obszaru tych planów została zaplanowana siatka dróg w sposób odpowiedni dla projektowanych funkcji – zapewniająca prawidłową gęstość powiązań z projektowaną drogą 1.KD-Z – stanowiącą kręgosłup układu komunikacyjnego – nie ma potrzeby prowadzenia ulicy równoległej poprzez teren zieleni. Ponadto teren 17.ZPp znajduje się w granicach strefy ochronnej "N" otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", dla której określono wymóg zachowania</p>

			skrzyżowania z planowana drogą 1 KUL.							terenów wolnych od zabudowy (droga jest obiektem budowlanym).
108. (40.3)	05.08.2021	Jakub Galanty	Obecnie ul. Pałacową zdobi obustronnie szpaler drzew, co symetrycznie podkreśla ulicę jako oś kompozycji urbanistycznej natolińskiego założenia pałacowo-parkowego. I zachowanie tego zapewni to harmonijny widok ul. Pałacowej od strony ul. Przyczółkowej. W przeciwieństwie do planowanego jednostronnego podkreślenia parkiem przebiegu ul. Pałacowej jest mało zasadne z punktu widzenia dobrych praktyk urbanistycznych.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp, 17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z dokonanymi już przekształceniami terenów położonych na północ od ulicy Pałacowej, bardzo ważne jest, aby tam gdzie to jeszcze możliwe, ocalić charakter historycznej alei parkowej. Z tego wynika oddzielenie jej, po stronie południowej, buforem terenów zieleni publicznej od przyszłej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Powyższe ma odzwierciedlenie w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”.
109. (40.4)	05.08.2021	Jakub Galanty	Ponadto ul. Pałacowa, wzdłuż której planuje się pas zieleni, zgodnie z propozycją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie przecięta około 50 metrowej szerokości przedłużeniem ul. Wiedeńskiej. Takie rozwiązanie budzi duże obawy z punktu widzenia ochrony środowiska, że duża powierzchnia pasa zieleni jako zupełnie „odcięta” część między dwiema dużymi arteriami komunikacyjnymi (ul. Wiedeńska i ul. Przyczółkowa) może stać się pułapką dla migrującej z Lasów Natolińskich fauny (np. żaby, ropuchy, jeże) skazując ją na śmierć pod kołami pojazdów. Nalegamy aby urząd skontaktował się ze	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp, 17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obecne zapisy planu ustalają dla drogi 1.KD-Z ul. Wiedeńskiej realizację przepustów drogowych, łączących tereny 16.ZPp i 17.ZPp, umożliwiających migrację fauny.

			specjalistami z jednego z doświadczonych stowarzyszeń dbających o ochronę przyrody i zlecił analizę konieczności zbudowania bezkolizyjnego przejścia dla drobnych zwierząt pomiędzy częściami pasa zieleni przeciętymi przez arterie komunikacyjne aby uniknąć ich śmierci.							
110. (40.5)	05.08.2021	Jakub Galanty	Wyrażamy również obawę przed innym zagrożeniem jakie stanowi bliskie sąsiedztwo supermarketu w okolicy planowanego parku. Już dziś pod sklepem dochodzi do libacji alkoholowych a możliwość ukrycia się w parku mogłaby wielokrotnie ten proceder jak również stwarzać zagrożenia dla innych użytkowników parku. Nie wyrażamy zgody na potencjalne zwiększenie wydatków na straż miejską, która byłaby zapewne niezbędna do likwidacji potencjalnych dodatkowych zagrożeń.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzona – park, ma na celu urządzenie przestrzeni parkowo-rekreacyjnej. Kwestia bezpiecznego sposobu jej użytkowania nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
111. (40.6)	05.08.2021	Jakub Galanty	Wzdłuż ul. Przyczółkowej planiści ustalili strefę usługową zabezpieczającą strukturę urbanistyczną osiedla pod względem dostępu do usług, kształtowania oprawy dla trasy wjazdowej o miasta oraz polepszenia klimatu akustycznego wewnątrz obszaru. Nalegamy aby zgodnie z w/w założeniem również działki narożne ulic	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wzdłuż przebiegu ul. Pałacowej, aż do ul. Przyczółkowej, ma za zadanie wyróżnienie w przestrzeni i zaakcentowanie od ul. Przyczółkowej wejścia do historycznego traktu. Powyższe ma odzwierciedlenie w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”.

			Pałacowej i Przyczółkowej stanowiły spójny ciąg zabudowy handlowo-usługowej wzdłuż arterii ul. Przyczółkowej. To jest szczególnie ważne z punktu widzenia funkcjonalności i harmonii urbanistycznej.							
112. (41.1)	05.08.2021	Katarzyna Ceranowicz	Zmiana 16.ZPp na 14.U lub U(MN) lub MN. Jako mieszkańcy, użytkownicy i właściciele terenów, dla których przygotowywany jest obecnie mpzp rejonu ul. Pałacowej w cz. wsch. C nalegamy aby tereny po pd.-wsch. stronie ul Pałacowej nawiązywały charakterem swego zagospodarowania do terenów po jej pn.-zach. stronie. Planiści dla terenów przyległych do ul Pałacowej po jej pn.-zach. stronie odstąpili od pasa zieleni ZP1 prezentowanego w Studium i zaplanowali tereny mieszkaniowe i usługowe (23ME, 27MU i 25 UM). Obecnie tereny te są już gęsto zabudowane zabudową jednorodzinną szeregową a bliżej ul. Przyczółkowej handlowo-usługową czego domagamy się po pd.-wsch. stronie ul Pałacowej aby zabezpieczyć harmonijną strukturę urbanistyczną po obydwu stronach tej ulicy oraz zabezpieczyć niezbywalne prawo do decydowania o sposobie zagospodarowania własności przez właścicieli, co gwarantuje konstytucja	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie ma możliwości zmiany z planowanego przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzonej (w obrębie którego zlokalizowane są działki nr 24, 25, obręb 1-06-40), na funkcję usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Działki nr 24, 25 z obrębu 1-06-40 znajdują się w zasięgu ustalonej w Studium jednostki ZP1 o przeznaczeniu „tereny zieleni urządzonej”, w której istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%. Znajdują się one także w granicach strefy ochronnej „U” otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, dla której również określono wymóg zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego cz. 1 został uchwalony w 2001 r. (uchwała Nr 405 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r.), przed uchwaleniem w 2006 r. Studium uwarunkowań o kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i planu ochrony Rezerwatu Przyrody Las Natoliński w 2014 r. Aktualnie wykładany plan dla rejonu ul. Pałacowej w cz. wsch. C, musi być zgodny z obowiązującym Studium m.st. Warszawy i dokumentami wyższego rzędu.

			RP. Chcemy aby planiści zapewnili dominującą w obszarze funkcję mieszkaniowo-usługową jako kontynuację układu funkcji z planów sąsiednich.							
113. (41.2)	05.08.2021	Katarzyna Ceranowicz	Jednocześnie, w celu usprawnienia komunikacji na terenie proponowanego mpzp rejonu ul. Pałacowej w cz. wsch. C, prosimy o przedłużenie planowanej drogi 22KDD w mpzp dla Wilanowa zach. cz. I (co nastąpiło na skutek odstąpienia od pasa zieleni ZP1 prezentowanego w Studium) wzdłuż pn.-wsch. granicy Lasu Natolińskiego aż do skrzyżowania z planowaną drogą 1 KUL.		17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Proponowane przedłużenie drogi 22.KD-D z planu Wilanowa zach. cz. I oznacza poprowadzenie drogi o długości aż 700 m poprzez tereny zieleni, która nie obsługiwałaby żadnych terenów, a jedynie zwiększała koszty sporządzenia planu. Projekt planu rejonu ul. Pałacowej C należy traktować jako komplementarną całość (wraz z częściami A i B). Dla obszaru tych planów została zaplanowana siatka dróg w sposób odpowiedni dla projektowanych funkcji – zapewniająca prawidłową gęstość powiązań z projektowaną drogą 1.KD-Z – stanowiącą kręgosłup układu komunikacyjnego – nie ma potrzeby prowadzenia ulicy równoległej poprzez teren zieleni. Ponadto teren 17.ZPp znajduje się w granicach strefy ochronnej "N" otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", dla której określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy (droga jest obiektem budowlanym).
114. (41.3)	05.08.2021	Katarzyna Ceranowicz	Obecnie ul. Pałacową zdobi obustronnie szpaler drzew, co symetrycznie podkreśla ulicę jako oś kompozycji urbanistycznej natolińskiego założenia pałacowo-parkowego. I zachowanie tego zapewni to harmonijny widok ul. Pałacowej od strony ul. Przyczółkowej. W przeciwieństwie do planowanego jednostronnego podkreślenia parkiem przebiegu ul. Pałacowej jest mało zasadne z punktu widzenia dobrych praktyk urbanistycznych.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp, 17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z dokonanymi już przekształceniami terenów położonych na północ od ulicy Pałacowej, bardzo ważne jest, aby tam gdzie to jeszcze możliwe, ocalić charakter historycznej alei parkowej. Z tego wynika oddzielenie jej, po stronie południowej, buforem terenów zieleni publicznej od przyszłej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Powyższe ma odzwierciedlenie w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”.
115. (41.4)	05.08.2021	Katarzyna Ceranowicz	Ponadto ul. Pałacowa, wzdłuż której planuje się pas zieleni, zgodnie z propozycją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp, 17.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obecne zapisy planu ustalają dla drogi 1.KD-Z ul. Wiedeńskiej realizację przepustów drogowych, łączących tereny 16.ZPp i 17.ZPp, umożliwiających migrację fauny.

			<p>przecięta około 50 metrowej szerokości przedłużeniem ul. Wiedeńskiej. Takie rozwiązanie budzi duże obawy z punktu widzenia ochrony środowiska, że duża powierzchnia pasa zieleni jako zupełnie „odcięta” część między dwiema dużymi arteriami komunikacyjnymi (ul. Wiedeńska i ul. Przyczółkowa) może stać się pułapką dla migrującej z Lasów Natolińskich fauny (np. żaby, ropuchy, jeże) skazując ją na śmierć pod kołami pojazdów. Nalegamy aby urząd skontaktował się ze specjalistami z jednego z doświadczonych stowarzyszeń dbających o ochronę przyrody i zlecił analizę konieczności zbudowania bezkolizyjnego przejścia dla drobnych zwierząt pomiędzy częściami pasa zieleni przeciętymi przez arterie komunikacyjne aby uniknąć ich śmierci.</p>							
116. (41.5)	05.08.2021	Katarzyna Ceranowicz	<p>Wyrażamy również obawę przed innym zagrożeniem jakie stanowi bliskie sąsiedztwo supermarketu w okolicy planowanego parku. Już dziś pod sklepem dochodzi do libacji alkoholowych a możliwość ukrycia się w parku mogłaby wielokrotnie ten proceder jak również stwarzać zagrożenia dla innych użytkowników parku. Nie wyrażamy</p>	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzona – park, ma na celu urządzenie przestrzeni parkowo-rekreacyjnej. Kwestia bezpiecznego sposobu jej użytkowania nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



			zgody na potencjalne zwiększenie wydatków na straż miejską, która byłaby zapewne niezbędna do likwidacji potencjalnych dodatkowych zagrożeń.							
117. (41.6)	05.08.2021	Katarzyna Ceranowicz	Wzdłuż ul. Przyczółkowej planiści ustalili strefę usługową zabezpieczającą strukturę urbanistyczną osiedla pod względem dostępu do usług, kształtowania oprawy dla trasy wjazdowej o miasta oraz polepszenia klimatu akustycznego wewnątrz obszaru. Nalegamy aby zgodnie z w/w założeniem również działki narożne ulic Pałacowej i Przyczółkowej stanowiły spójny ciąg zabudowy handlowo-usługowej wzdłuż arterii ul. Przyczółkowej. To jest szczególnie ważne z punktu widzenia funkcjonalności i harmonii urbanistycznej.	dz. ew. nr 24 i 25, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wzdłuż przebiegu ul. Pałacowej, aż do ul. Przyczółkowej, ma za zadanie wyróżnienie w przestrzeni i zaakcentowanie od ul. Przyczółkowej wejścia do historycznego traktu. Powyższe ma odzwierciedlenie w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy oraz w planie ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”.
118. (42.1)	05.08.2021	Tramwaje Warszawskie sp. z o.o. Biuro Utrzymania Infrastruktury Dział Rozwoju Systemu Tramwajowego Robert Grzywacz	Zwracamy się z uprzejmą prośbą o: - zmianę brzmienia zapisu par. 8 ust. 5 pkt 2): „(...) obsadzenie torowiska tramwajowego roślinnością, w przypadku jego realizacji, zgodnie z zapisami szczegółowymi dla drogi 1.KD-Z;” na: „(...) wykonanie zielonego torowiska, w przypadku jego realizacji zgodnie z zapisami szczegółowymi dla drogi 1.KD-Z (poza fragmentami odcinka wymagającymi		1.KD-Z	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia zmiany w zapisach planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmiany dokładnie jak w treści uwagi.

			zabudowy twardej z przyczyn technologicznych i technicznych);” Przedmiotowy zapis nie precyzuje rodzaju roślinności jaki miałby być realizowany w obrębie torowiska tramwajowego. W przypadku realizacji zielonego torowiska należy uwzględnić konieczność lokalizowania zabudowy twardej ze względów technologicznych i technicznych.							
119. (42.2)	05.08.2021	Tramwaje Warszawskie sp. z o.o. Biuro Utrzymania Infrastruktury Dział Rozwoju Systemu Tramwajowego Robert Grzywacz	- nieustalenie minimalnego poziomu powierzchni biologicznie czynnej dla ulicy Wiedeńskiej (1.KD- Z) zgodnie z naszym stanowiskiem wyrażonym w piśmie nr TW.DIUR.035.001.7.2021 .1.OJ z dnia 14 lipca 2021 r.		1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie miejscowym jest wymogiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Określenie procentu powierzchni biologicznie czynnej dla dróg jest zabezpieczeniem udziału zieleni w drogach. W rozumieniu przepisów dotyczących dróg publicznych zieleni jest integralnym elementem składowym wyposażenia pasa drogowego. Projektowana szerokość pasa drogowego drogi 1.KD-Z jest na tyle duża, że ustalony dla niej wskaźnik PBC w pełni umożliwi realizację wszystkich elementów z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej – w tym ewentualną budowę trasy tramwajowej.
120. (42.5)	05.08.2021	Tramwaje Warszawskie sp. z o.o. Biuro Utrzymania Infrastruktury Dział Rozwoju Systemu Tramwajowego Robert Grzywacz	- rozważenie punktowego dogęszczenia zabudowy w rejonie przystanków komunikacji miejskiej.		1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Lokalizacja przystanków komunikacji zbiorowej nie jest ustaleniem planu miejscowego. Nie ma możliwości punktowego dogęszczenia zabudowy, gdyż w związku z położeniem obszaru w granicach otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński” oraz Wilanowskiego parku Kulturowego, świadomą decyzją planistyczną jest docelowe sytuowanie zabudowy na dużych działkach budowlanych.
121. (43)	05.08.2021	Rafał Pietruch	Sprzeciw względem budowy linii tramwajowej przez miasteczko Wilanów oraz przedłużenia czteropasmowej 50m-iej drogi od alei Rzeczypospolitej do ulicy		1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Realizacja torowiska tramwajowego jest obecnie w planie dopuszczeniem, zgodnie z pismem Tramwajów Warszawskich sp. z o.o. z dnia 04.08.2021r. Dopuszczenie tramwaju w planie jest bezpiecznym zapisem, który pozwala myśleć o obsłudze nie tylko terenów mieszkaniowych, ale również terenu usług publicznych (oświaty, kultury, sportu). Zaproponowana szerokość i przebieg linii rozgraniczających drogi 1.KD-Z stanowią

			Pałacowej. Jako były mieszkaniec miasteczka Wilanów oraz aktualny mieszkaniec ulicy Wiedeńskiej, nie widzę potrzeby budowania linii tramwajowej oraz znacznego poszerzenia ulicy Wiedeńskiej. Plan jest niedostosowany do potrzeb i wygody mieszkańców, a także będzie miał negatywny wpływ na wartość rynkową mieszkań w pobliżu budowanych dróg.							kontynuację ustaleń przyjętych dla ul. Wiedeńskiej w obowiązującym mpzp Wilanowa Zachodniego. Przyjęta szerokość drogi ma umożliwić w jej pasie realizację elementów takich jak: obustronne chodniki, drogi dla rowerów i biegaczy, podwójne rzędy drzew, wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej, zielone torowisko w przypadku realizacji trasy tramwajowej, gdyż droga ta będzie stanowiła główną przestrzeń publiczną w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przyjęta szerokość wpłynie pozytywnie na ograniczenie hałasu i zanieczyszczeń, jakie będą emitowane z drogi, zapewniając większy komfort przyszłym mieszkańcom, bez narażania ich na koszty, chociażby w przypadku realizacji zadrzewień na własnych działkach. Dzięki przyjętej szerokości będzie można wdrożyć rozwiązania rekomendowane do odwadniania nawierzchni dróg i ulic. Szerokość drogi została zwiększona w 2008 r. z 40 m do 50 m w związku z uwzględnieniem uwag Rady Dzielnicy Wilanów, dotyczących jej parametrów umożliwiających m.in. realizację linii tramwajowej w kierunku południowym.
122. (44.1)	05.08.2021	OSMANTHUS Sp. z o.o. Patrick Coll Członek Zarządu	Wnosi następujące uwagi: - o zmianę lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 15 UP. Nieruchomość w całości zlokalizowana jest w jednostkach urbanistycznych projektu planu zgodnie z którym mają być realizowane inwestycje celu publicznego. Ustalenia te wykluczają realizację zamierzenia inwestycyjnego polegającego na zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w sposób znaczący ograniczają swobodę dysponowania Nieruchomością oraz niewątpliwie powodują spadek jej wartości. Wnosi o ustalenia na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 15 UP zabudowy jednorodzinnej o	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40, których powierzchnia wynosi 3,97 ha	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Decyzja o wyznaczeniu w północno-zachodniej części obszaru planu terenu o funkcji usług publicznych, została podjęta w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta m.st. Warszawy, uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów oraz Rady Dzielnicy Wilanów złożonych na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w 2019r. Wskazana lokalizacja daje możliwość stworzenia kompleksu oświatowo-rekreacyjnego, który mógłby obsługiwać tereny już zurbanizowane - zabudowę po północnej stronie ul. Pałacowej. Istotne jest to, że duży udział jego powierzchni stanowią nieruchomości SGGW.

			analogicznych parametrach i wskaźnikach zabudowy jak dla sąsiadującej jednostki 3 MN-E.							
123. (44.2)	05.08.2021	OSMANTHUS Sp. z o.o. Patrick Coll Członek Zarządu	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem ZPp-zieleni publiczna, urządzona – park na teren ZP – zieleni urządzona – ogród, w części 50 metrowego pasa zieleni, analogicznie, jak dla jednostki 18 ZP – ogród bez możliwości jego zabudowy. Dodatkowo wnoszę o możliwość bilansowania powierzchni biologicznie czynnej tej części terenu z powierzchnią biologiczną terenu oznaczonego symbolem 15UP.	dz. ew. nr 2, 4, 5, 6, 7, 9/1, 9/3, 9/4, obr. 1-06-40, których powierzchnia wynosi 3,97 ha	15.UP 17.ZPp 18.ZP 1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Celem przeznaczenia północnego fragmentu terenu 14.ZP (zieleni urządzona – ogród w planie wykładanym w 2019 r.) na 17.ZPp (zieleni publiczna urządzona – park w planie wykładanym w 2021 r.), jest powiązanie terenów publicznych 15.UP, 17.ZPp i nie rozdzielanie ich pasem terenu zieleni na działkach prywatnych. Tereny 15.UP i 17.ZPp położone są w różnych jednostkach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy: teren 17.ZPp w jednostce ZP1, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%, teren 15.UP w jednostce M2.12, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 70%. Próby bilansowania PBC różnych terenów w ramach jednej jednostki Studium skutkowały unieważnieniem zapisów planu na etapie rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Mazowieckiego. Dodatkowo tereny znajdują się w granicach różnych stref ochronnych otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", "M" i "N" dla których określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy oraz „P”, w której obowiązuje wymóg zachowania minimalnej powierzchni biologicznej 70%. Uwzględnienie tych zapisów w planie było warunkiem uzyskania uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
124. (45.1)	05.08.2021	Anna Kaczorowska	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze 3.MN-E oraz 2.MN-E.	dz. ew. nr 12, obr. 1-06-40	3.MN-E, 2.MN-E		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy tereny oznaczone w planie symbolami 2.MN-E, 3.MN-E położone są w zasięgu jednostki M2.12 określonej jako tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z priorytetem dla lokalizowania, poza funkcją mieszkaniową, niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego. Jako uzupełnienie funkcji ustalonych dla jednostki M2, Studium dopuszcza lokalizowanie jedynie funkcji usługowej (nie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie.
125. (45.2)	05.08.2021	Anna Kaczorowska	Uwzględnienie parametru zabudowy do 12 m.	dz. ew. nr 12, obr. 1-06-40	3.MN-E, 2.MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki określone w Studium są wskaźnikami granicznymi, nieprzekraczalnymi. W przedmiotowym planie zróżnicowano dopuszczalną wysokość zabudowy w zależności od położenia w stosunku do Skarpy Warszawskiej, zgodnie z zasadą: najwyższej i najintensywniej w rejonie ul. Przyczółkowej.

126. (45.3)	05.08.2021	Anna Kaczorowska	Wykorzystanie w sposób maksymalny dopuszczonego w studium wskaźnika intensywności zabudowy dla obszaru 3.MN-E oraz 2.MN-E.	dz. ew. nr 12, obr. 1-06-40	3.MN-E, 2.MN-E,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki określone w Studium są wskaźnikami granicznymi, nieprzekraczalnymi. W planie przyjęto wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wg ustalonych w planie ochrony rezerwatu przyrody Las Natoliński dla poszczególnych stref ochrony i w podobnym układzie zróżnicowano dopuszczalną maksymalną wysokość i intensywność zabudowy, ograniczając je stopniowo od ul. Przyczółkowej do granic rezerwatu.
127. (45.4)	05.08.2021	Anna Kaczorowska	Zmniejszenie szerokości ul. 1.KD-Z z 50 m do minimalnych parametrów drogi zbiorczej. Uważam że w tej zabudowie która jest projektowana obecnie oraz biorąc pod uwagę zabudowę sąsiednich rejonów puszczenie tramwaju w ulicy 1.KD-Z jest kompletną pomyłką ponieważ nie ma możliwości przeciągnięcia trasy tramwaju w stronę Konstancina ponieważ ogranicza to zabudowa osiedla Zapłocie. Puszczenie tramwaju w zabudowę ekstensywną jednorodziną jest kompletnie niezrozumiałe. Wnoszę o likwidację rezerwy tramwajowej.	dz. ew. nr 12, obr. 1-06-40	1.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowana szerokość i przebieg linii rozgraniczających drogi 1.KD-Z stanowią kontynuację ustaleń przyjętych dla ul. Wiedeńskiej w obowiązującym mpzp Wilanowa Zachodniego z 2001r. Przyjęta szerokość drogi ma umożliwić w jej pasie realizację elementów takich jak: obustronne chodniki, drogi dla rowerów i biegaczy, podwójne rzędy drzew, wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej, zielone torowisko w przypadku realizacji trasy tramwajowej, gdyż droga ta będzie stanowiła główną przestrzeń publiczną w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przyjęta szerokość wpłynie pozytywnie na ograniczenie hałasu i zanieczyszczeń, jakie będą emitowane z drogi, zapewniając większy komfort przyszłym mieszkańcom, bez narażania ich na koszty, chociażby w przypadku realizacji zadrzewień na własnych działkach. Dzięki przyjętej szerokości będzie można wdrożyć rozwiązania rekomendowane do odwadniania nawierzchni dróg i ulic. Wskazane w planie urządzenia terenowe, takie jak np. liniowe ogrody deszczowe, nie tylko pomogą ograniczyć odpływ powierzchniowy wód do gruntu, ale także, dzięki zastosowanej roślinności lub innym technicznym rozwiązaniom, obniżą poziom zanieczyszczeń spłukiwanych z nawierzchni miejskich. Dodatkowo będą stanowiły atrakcyjną formę zagospodarowania terenu drogi. Szerokość drogi została zwiększona w 2008 r. z 40 m do 50 m w związku z uwzględnieniem uwag Rady Dzielnicy Wilanów, dotyczących jej parametrów umożliwiających m.in. realizację linii tramwajowej w kierunku południowym. Realizacja torowiska tramwajowego jest obecnie w planie dopuszczeniem, zgodnie z pismem Tramwajów Warszawskich sp. z o.o. z dnia 04.08.2021r. Dopuszczenie tramwaju w planie jest bezpiecznym zapisem, który pozwala myśleć o obsłudze nie tylko terenów mieszkaniowych, ale również terenu usług publicznych (oświaty, kultury, sportu), a w przyszłości także nad ewentualnym wykorzystaniem tej linii na potrzeby obsługi Konstancina.
128. (45.5)	05.08.2021	Anna Kaczorowska	Zmniejszenie minimalnej powierzchni działek budowlanych do 900 m <sup>2</sup> .	dz. ew. nr 12, obr. 1-06-40	3.MN-E, 2.MN-E		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W wyniku uwzględnienia uwag na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w 2019r. nastąpiło już zmniejszenie

										wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych: dla terenu 2.MN-E z 1800 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup> , dla terenu 3.MN-E z 1800 do 1500 m <sup>2</sup> . Przyjęcie w planie wielkości minimalnych działek budowlanych na poziomie 1000 m <sup>2</sup> – 1500 m <sup>2</sup> , ma chronić obszar przed realizacją zabudowy „łanowej” mającej negatywny wpływ na przestrzeń.
129. (45.6)	05.08.2021	Anna Kaczorowska	Umożliwienie zbilansowania powierzchni biologicznie czynnej działek z obszarów 3.MN-E i 2.MN-E z obszarem 18.ZP.	dz. ew. nr 12, obr. 1-06-40	3.MN-E, 2.MN-E, 18.ZP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Tereny 2.MN-E, 3.MN-E i 18.ZP położone są w różnych jednostkach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy: teren 17.ZPp w jednostce ZP1, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%, teren 15.UP w jednostce M2.12, gdzie istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 70%. Próby bilansowania PBC różnych terenów w ramach jednej jednostki Studium skutkowały unieważnieniem zapisów planu na etapie rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Mazowieckiego. Dodatkowo tereny znajdują się w granicach różnych stref ochronnych otuliny rezerwatu przyrody "Las Natoliński", "M" i "N" dla których określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy oraz „P”, w której obowiązuje wymóg zachowania minimalnej powierzchni biologicznej 70%. Uwzględnienie tych zapisów w planie było warunkiem uzyskania uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
130. (45.7)	05.08.2021	Anna Kaczorowska	Dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody dla terenów 3.MN-E, 2.MN-E i 18.ZP. Biorąc pod uwagę długie terminy budowy kanalizacji w tych rejonach zakaz budowy indywidualnych ujęć wody znacznie ogranicza możliwości rozwoju tych terenów w najbliższych latach.	dz. ew. nr 12, obr. 1-06-40	3.MN-E, 2.MN-E, 18.ZP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z koniecznością uwzględnienia ustaleń planu ochrony rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, nie ma możliwości dopuszczenia realizacji indywidualnych ujęć wody na terenach 3.MN-E, 2.MN-E i 18.ZP. Tereny 3.MN-E i 2.MN-E położone są w obrębie strefy ochronnej "P", w której nie należy pobierać wody z własnych ujęć. Teren 18.ZP znajduje się w obrębie strefy ochronnej "N", dla której określono wymóg zachowania terenów wolnych od zabudowy. Otulinę tworzy się jako strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka, w związku z czym w zasięgu strefy "N" położonej bezpośrednio przy granicy rezerwatu, tym bardziej obowiązuje zakaz pobierania wody z własnych ujęć. Ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej zabezpiecza tereny wyjątkowe pod względem przyrodniczym, położone w otoczeniu Skarpy Warszawskiej w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”, przed niekontrolowanym poborem wód podziemnych, w sytuacji, gdy sieć wodociągowa zlokalizowana jest w ul. Pałacowej znajdującej się w obszarze planu.

131. (45.8)	05.08.2021	Anna Kaczorowska	Dopuszczenie w okresie przejściowym odprowadzania ścieków do indywidualnych szczelnych szamb. Koncepcja tego terenu z działkami o pow. min 1500m <sup>2</sup> nie koresponduje z kosztownymi planowanymi inwestycjami infrastrukturalnymi. Brak infrastruktury znacznie opóźni możliwości zabudowy na tym terenie a co za tym idzie znacznie ogranicza możliwości właścicieli.	dz. ew. nr 12, obr. 1-06-40	3.MN-E, 2.MN-E		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej zabezpiecza tereny wyjątkowe pod względem przyrodniczym, położone w dolinie Wisły w otoczeniu Skarpy Warszawskiej i w rejonie Rezerwatu Przyrody „Las Natoliński”. W odległości 600-700 m na północ od ul. Pałacowej znajduje się obecnie koniec kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do Oczyszczalni Ścieków Południe. Po jego wydłużeniu cały obszar objęty planem znajdzie się w zasięgu systemu kanalizacji sanitarnej.
132. (45.9)	05.08.2021	Anna Kaczorowska	Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru 3.MN-E i 2.MN-E do min. 60%.	dz. ew. nr 12, obr. 1-06-40	3.MN-E, 2.MN-E		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie jest możliwe zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach 3.MN-E, 2.MN-E. Konieczność ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 70% wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz strefy ochronnej "P" ustalonej w planie ochrony rezerwatu przyrody "Las Natoliński".
133. (45.10)	05.08.2021	Anna Kaczorowska	Zwiększenie intensywności zabudowy do max.	dz. ew. nr 12, obr. 1-06-40	3.MN-E, 2.MN-E		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźniki określone w Studium są wskaźnikami granicznymi, nieprzekraczalnymi. W planie przyjęto wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wg ustalonych w planie ochrony rezerwatu przyrody Las Natoliński dla poszczególnych stref ochrony i w podobnym układzie zróżnicowano dopuszczalną maksymalną wysokość i intensywność zabudowy, ograniczając je stopniowo od ul. Przyczółkowej do granic rezerwatu.
134. (45.11)	05.08.2021	Anna Kaczorowska	Zmniejszenie wysokości opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu do 10% dla obszaru 3.MN-E i 2.MN-E. Plan mocno ingeruje we własność prywatną właścicieli którzy na tych terenach od pokoleń. Plan jest dla nas niekorzystny i jeszcze mamy płacić tak wysoką	dz. ew. nr 12, obr. 1-06-40	3.MN-E, 2.MN-E		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Opłata planistyczna, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest obowiązkowa i w interesie publicznym. Pobierana jest od wzrostu wartości nieruchomości, która nastąpiła w wyniku uchwalenia planu miejscowego. Ustalenie opłaty jest formą rekompensaty ponoszonych przez samorząd kosztów opracowania planu miejscowego oraz późniejszych kosztów związanych z realizacją inwestycji celu publicznego na obszarze planu miejscowego. Nieustalenie w planie stawki procentowej opłaty planistycznej naraża miasto na zarzut niegospodarności poprzez rezygnację z należytych mu dochodów.

			opłatę w przypadku sprzedaży przed upływem 5 lat od zmiany planu. Nie zgadzamy się na tak duże ograniczenie naszej własności oraz na tak wysoki procent ewentualnej opłaty.							
135. (46.1)	05.08.2021	Anna Kaczorowska	Dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.	dz. ew. nr 41 i 44, obr. 1-06-54	18.ZP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z koniecznością uwzględnienia ustaleń planu ochrony rezerwatu przyrody "Las Natoliński", w szczególności zachowania jako terenów wolnych od zabudowy terenów położonych w strefie ochronnej "N", nie ma możliwości dopuszczenia tymczasowych obiektów budowlanych na terenie 18.ZP.
136. (46.2)	05.08.2021	Anna Kaczorowska	Dopuszczenie drobnych usług na tym obszarze by można było skorzystać z drobnej gastronomii.	dz. ew. nr 41 i 44, obr. 1-06-54	18.ZP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z koniecznością uwzględnienia ustaleń planu ochrony rezerwatu przyrody "Las Natoliński", w szczególności zachowania jako terenów wolnych od zabudowy terenów położonych w strefie ochronnej "N", nie ma możliwości dopuszczenia tymczasowych obiektów budowlanych na terenie na terenie 18.ZPp.
137. (46.3)	05.08.2021	Anna Kaczorowska	Zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 80 %.	dz. ew. nr 41 i 44, obr. 1-06-54	18.ZP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie jest możliwe zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 18.ZP. Konieczność ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 95% wynika z warunków uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, a także z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz strefy ochronnej "N" ustalonej w planie ochrony rezerwatu przyrody "Las Natoliński".
138. (47.1)	05.08.2021	Marek Kwieciński	Działkę kupiliśmy 20 lat temu z przeznaczenie na budowę domu w spokojnej okolicy. Według aktualnego projektu działka znajduje się przy skrzyżowaniu 50-cio metrowej arterii z przystankiem autobusowym, a ponadto 2/3 działki zostało przeznaczone na cele publiczne. Przy infrastrukturze technicznej 19.IT działka 38/1 całkowicie traci swój mieszkalny charakter, dlatego wnioskuję dla działki 38/1 o zwiększenie przeznaczenia	dz. ew. nr 38/1, obr. 1-06-40	38/1, 7MN(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W planie przyjęta jest zasada strefowania przestrzeni. Strefę usługową zabezpieczającą strukturę urbanistyczną osiedla pod względem dostępu do usług, kształtowania oprawy dla trasy wjazdowej do miasta oraz polepszenia klimatu akustycznego wewnątrz obszaru ustalono w planie wzdłuż ul. Przyczółkowej. Fragmentaryczne zwiększenie zakresu usług, nie jest wskazane ze względu na konflikty przestrzenne.



			dopuszczalnego (usług) do 100%.							
139. (48.1)	05.08.2021	Marek Kwieciński	Zamknąć przejazd dla samochodów przez ul. Pałacową. Droga 1.KD-Z w planowanym przebiegu jest zaprzeczeniem założeń planu. Wg §5 pkt. 7 wzdłuż ul. Przyczółkowej ustala się strefę usługową, dla polepszenia klimatu akustycznego wewnątrz obszaru, a tymczasem do wnętrza obszaru otuliny lasu wpuszcza się ulicę, która stanowić będzie główną trasę tranzytową z Ursynowa na Mokotów. Już teraz, pomimo pandemii w godzinach szczytu, po nieutwardzonej i pełnej kolein Wiedeńskiej jadą samochody jeden za drugim. Jak to się ma do obowiązku stosowania ogrodzeń umożliwiających migrację fauny (§ 5.4.5f), to będzie jedna jatka.	Obręb 1-06-40	1-KD-Z	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie docelowego zaprzestania wykorzystywania ul. Pałacowej do ruchu samochodowego. W projekcie planu dzisiejsza ul. Pałacowa została wyznaczona jako teren zieleni urządzonej – park. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Przyjęte wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, ustalenia rejonów rzędów drzew, zapisy dotyczące migracji fauny oraz zastosowania rozwiązań w zakresie odprowadzania wód wykluczają utworzenie z ul. Wiedeńskiej „trasy tranzytowej”. Droga 1.KD-Z będzie stanowić główną przestrzeń ogólnodostępną - publiczną obszaru objętego planem. Aleja uzyska formę przyjaznego przyszłym mieszkańcom, zielonego wnętrza. Przyjęta szerokość wpłynie pozytywnie na ograniczenie hałasu i zanieczyszczeń, jakie będą emitowane z drogi, zapewniając większy komfort przyszłym mieszkańcom, bez narażania ich na koszty, chociażby w przypadku realizacji zadrzewień na własnych działkach. Dzięki przyjętej szerokości będzie można wdrożyć rozwiązania rekomendowane do odwadniania nawierzchni dróg i ulic. W zakresie podnoszonego problemu ruchu samochodowego na omawianej ulicy należy pamiętać, że ewentualna realizacja trasy tramwajowej wpłynie na zmniejszenie udziału podróży samochodowych wpływając korzystnie na warunki ruchu drogowego.
140. (48.2)	05.08.2021	Marek Kwieciński	Drodze 1.KD-Z nadać status KD-D.	Obręb 1-06-40	1-KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt planu miejscowego nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m. st. Warszawy, w którym droga 1.KD-Z, ul. Wiedeńska, jest drogą publiczną o klasie zbiorczej.
141. (48.3)	05.08.2021	Marek Kwieciński	Pozostawić jeden pas ruchu.	Obręb 1-06-40	1-KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zarówno liczba jezdni jak i pasów ruchu nie są ustaleniami planu miejscowego. Sposób zagospodarowania pasa drogowego ul. Wiedeńskiej zostanie określony na etapie projektu budowlanego.
142. (48.4)	05.08.2021	Marek Kwieciński	Zmniejszyć szerokość do 25 m.	Obręb 1-06-40	1-KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowana szerokość i przebieg linii rozgraniczających drogi 1.KD-Z stanowią kontynuację ustaleń przyjętych dla ul. Wiedeńskiej w obowiązującym mpzp Wilanowa Zachodniego z 2001r. Przyjęta szerokość drogi ma umożliwić w jej pasie realizację elementów takich jak: obustronne chodniki, drogi dla rowerów i biegaczy, podwójne rzędy drzew, wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej, zielone torowisko w przypadku realizacji trasy tramwajowej, gdyż droga ta będzie stanowiła główną przestrzeń publiczną w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

143. (48.5)	05.08.2021	Marek Kwieciński	Zrezygnować z podwójnych szpalerów drzew.	Obręb 1-06-40	1-KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Integralnym i niezbędnym elementem pasa drogowego powinna być zieleń, ze szczególnym uwzględnieniem drzew, jako roślin najbardziej efektywnych pod względem korzystnego oddziaływania na środowisko i klimat lokalny miasta. Obustronne podwójne rzędy drzew wpłyną na ograniczenie hałasu i zanieczyszczeń, jakie będą emitowane z drogi, zapewniając większy komfort przyszłym mieszkańcom. Dodatkowo korzystnie wpłyną na estetykę danej przestrzeni publicznej, podkreślając linearny układ drogi oraz dając możliwość wydzielenia przestrzeni pieszo-rowerowej.
144. (49.1)	04.08.2021	Renata i Ireneusz Nawrocki, Barbara Kratiuk, Anna Kratiuk	Proponowane przeznaczenie działki nr 24 na teren zieleni urządzonej (park ) jest bezzasadne i niezgodne z przepisami o ochronie środowiska i ochronie zabytków. Działka jest położona wzdłuż istniejącej historycznie ulicy Pałacowej, która prowadzi do Pałacu i Parku Natolińskiego, ale po jej stronie przeciwległej istnieje już zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Nie ma tam żadnego dodatkowego pasa zieleni, więc rodzi się pytanie - dlaczego tylko jedna jej strona ma być szczególnie chroniona kosztem pozbawienia prywatnych właścicieli prawa własności? Wnioskujemy o ZACHOWANIE SYMETRII w podejściu do ochrony ulicy Pałacowej i rezygnacji z zaplanowanego jednostronnie przeznaczenia prywatnych działek na dodatkowy teren zielony 16.ZPp. Proponujemy przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową , tak jak działki następne, czyli 1-MN-E.	dz. ew. nr 24, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie ma możliwości zmiany z planowanego przeznaczenia terenu 16.ZPp zieleni urządzonej (w obrębie którego zlokalizowana jest działka nr 24, obręb 1-06-40), na funkcję usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Działka nr 24 z znajduje się w zasięgu ustalonej w Studium jednostki ZP1 o przeznaczeniu „tereny zieleni urządzonej”, w której istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%. Znajduje się ona także w granicach strefy ochronnej „U” otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, dla której również określono wymóg zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%.Sposób i termin wykupu terenów nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z miejscowego planu, przebiegać będzie w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową.

			Jeżeli jednak, mimo naszych uwag, plan utrzyma przeznaczenie działek 24 i 25 na teren 16-ZPp to powstaje pytanie: JAK I KIEDY Miasto wykupi nasz działkę nr 24 ?							
145. (49.2)	04.08.2021	Renata i Ireneusz Nawrocki, Barbara Kratiuk, Anna Kratiuk	Plan, który przewiduje wyłączenie ulicy Pałacowej z ruchu samochodowego powinien skutkować przyznaniem działce nr 24 wjazdu od strony 1-KD-Z., a nie pozbawieniem właścicieli prawa dysponowania swoją własnością.	dz. ew. nr 24, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przyznanie zjazdu z drogi 1.KD-Z nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan ma jedynie zapewnić obsługę terenów a nie konkretnych działek. Określenie zjazdu ustalane jest na etapie pozwolenia na budowę. Teren 16.ZPp ma ustaloną obsługę od projektowanych dróg: 1.KD-Z lub 12.KD-D. Działka 24, obr. 1-06-40 bezpośrednio przylega do drogi 1.KD-Z, w związku z czym ma zapewnioną obsługę komunikacyjną.
146. (49.3)	<i>uzupełnienie uwagi z dnia 04.08.2021</i>	Renata Nawrocka	<i>Uzupełnienie do zbiorczej uwagi formalnej Państwa: Renaty i Ireneusza Nawrockich, Barbary Kratiuk i Anny Kratiuk, wniesionej w dniu 04.08.2021. W proponowanym planie jest zaplanowanie pasa zieleni (16.ZPp), de facto ogólnodostępnego parku wzdłuż południowej strony ulicy Pałacowej. Teren ten ma znajdować się pomiędzy dwoma ruchliwymi ulicami - Przyczółkową (dziś ulica 6-pasmowa ze ścieżką rowerową o szerokości ponad 60 m) a planowaną ulicą 1.KD-Z (przedłużenie na południe ulicy Wiedeńskiej), która ma mieć 50 m szerokości. Takie rozwiązanie spowoduje narażenie na zniszczenie i śmierć drobnej fauny, która mogłaby się tam znaleźć i podczas przemieszczania wpadać w śmiertelne</i>	dz. ew. nr 24, obr. 1-06-40	16.ZPp		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Teren 16.ZPp znajduje się w zasięgu ustalonej w Studium jednostki ZP1 o przeznaczeniu „tereny zieleni urządzonej”, w której istnieje wymóg ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%. Znajduje się ona także w granicach strefy ochronnej „U” otuliny rezerwatu przyrody „Las Natoliński”, dla której również określono wymóg zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%. Przedmiotowy plan miejscowy musi być zgodny ze Studium m.st. Warszawy i musi uwzględniać zapisy dokumentów wyższego rzędu. Obecne zapisy planu ustalają dla drogi 1.KD-Z ul. Wiedeńskiej realizację przepustów drogowych, łączących tereny 16.ZPp i 17.ZPp, umożliwiających migrację fauny.

			pułapki pod kołami samochodów (albo tramwaju, bo jest tam planowana także linia tramwajowa). Druga (północna) strona ulicy Pałacowej jest zabudowana do samej granicy, jest tam m. in. sklep Biedronka, co powoduje duże natężenie ruchu, hałasu i spalin w otoczeniu ulicy. Wobec powyższego niczym nieuzasadnione, a wręcz szkodliwe jest lokalizowanie w tym miejscu pasa zieleni, będącego pułapką dla drobnych zwierząt i owadów ziemnych, zważywszy na to, że w bardzo bliskim sąsiedztwie jest Zespół Pałacowo-Parkowy Natolin. Oczywiście jest, że planista musi uwzględnić bilans pomiędzy terenem zabudowanym a zielonym, ale właściwe byłoby przeniesienie zaplanowanej zieleni bliżej strefy wokół Parku Natolińskiego, a nie w ruchliwym miejscu pomiędzy trzema ulicami.							
147. (50)	05.08.2021	Marta Dąbrowska	Uchwalenie w projekcie planu przeznaczenia terenu (M2).12 – zgodnie zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy. W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, na wymienionym wyżej gruncie przewiduje się	dz. ew. nr 2,4,5,6,7,9/1,9/4, obr. 1-06-40	15.UP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Funkcja usług publicznych w ustalonej w planie lokalizacji jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. Wg Studium, w jednostce M2.12, w obrębie której znajduje się teren 15.UP, obowiązuje priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego oraz usług podstawowych. Dodatkowo zmiana Studium wprowadzona uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., objęła cały obszar miasta st. Warszawy „granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w

			<p>15.UP- usługi publiczne, 17.ZPp- zieleń miejska — park, 18.Zp-zieleń ogród, 1.KDZ-komunikacja-droga zbiorcza; podczas gdy dotychczasowe uwarunkowania prawne dla tego terenu tj. Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego, obejmujące ww. wskazany teren dopuszczają zabudowę jednorodziną (z jednoczesnym obowiązkiem utrzymania określonej w tych dokumentach biologicznie czynnej powierzchni gruntu) i takie też było przeznaczenie gruntu należące do wnioskodawcy. Obecnie - projekt planu przestrzennego dla opisanego wyżej terenu zmienia w bardzo istotny sposób prawa właścicielskie wnioskodawcy - zmienia sposób zagospodarowania gruntu poprzez umiejscowienie na terenie należącym do wnioskodawcy usług publicznych (15.UP, 17.ZPp zieleń publiczna ) co wyłącza dotychczasowe przewidziane w Studium zagospodarowanie tego terenu; ogranicza możliwość zagospodarowania terenu w sposób wynikający z dotychczasowych unormowań prawnych, przeznaczając de facto</p>							<p>zakresie infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego oraz usług podstawowych dróg i infrastruktury”. Decyzja o wyznaczeniu w północno-zachodniej części obszaru planu terenu o funkcji usług publicznych, została podjęta w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta m.st. Warszawy, uwag Burmistrza Dzielnicy Wilanów oraz Rady Dzielnicy Wilanów złożonych na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w 2019r.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			teren należący do wnioskodawcy do przymusowej sprzedaży na rzecz gminy.							
148. (51)	05.08.2021	Tadeusz Wołągiewicz	Stanowczo sprzeciwiam się, zbyt wysokiej 30% stawce procentowej, opłaty naliczanej od wzrostu wartości nieruchomości. Należy porównać tę stawkę z niskim oszacowaniem wartości 1 m <sup>2</sup> gruntu przy przejęciu części powierzchni pod drogi i infrastrukturę.	dz. ew. nr 38/11, obr. 1-06-40	10.MN(U) 13.U(MN)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Opłata planistyczna, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest obligatoryjna i w interesie publicznym. Pobierana jest od wzrostu wartości nieruchomości, która nastąpiła w wyniku uchwalenia planu miejscowego. Według zasady przyjętej w planie rejonu ul. Pałacowej cz. wschodnia C, dla wszystkich czternastu niepublicznych terenów przeznaczonych pod zabudowę, ustalona jest jednakowa 30% stawka procentowa. Opłata planistyczna jest pobierana, gdy nieruchomość zostanie zbyta w okresie pięciu lat od daty uchwalenia planu.
149. (52)	05.08.2021	Beata Krysiak	Zbyt wysoka stawka procentowa (30%) przy naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości. Należałoby porównać tę stawkę do niskiego planowanego oszacowania 1 m <sup>2</sup> gruntu przy przejęciu pod drogi i infrastrukturę.	dz. ew. nr 38/11, obr. 1-06-40	10.MN(U) 13.U(MN)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Opłata planistyczna, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest obligatoryjna i w interesie publicznym. Pobierana jest od wzrostu wartości nieruchomości, która nastąpiła w wyniku uchwalenia planu miejscowego. Według zasady przyjętej w planie rejonu ul. Pałacowej cz. wschodnia C, dla wszystkich czternastu niepublicznych terenów przeznaczonych pod zabudowę, ustalona jest jednakowa 30% stawka procentowa. Opłata planistyczna jest pobierana, gdy nieruchomość zostanie zbyta w okresie pięciu lat od daty uchwalenia planu.
150. (53)	05.08.2021	Robert i Marcin Wołągiewicz	Protestujemy przeciwko przyjęciu w planie tak drastycznie wysokiej 30% stawki opłaty naliczanej od wzrostu wartości nieruchomości. Prosimy o proporcjonalne wysokie oszacowanie odszkodowania przy przejmowaniu gruntów pod cele planistyczne.	dz. ew. nr 38/11, obr. 1-06-40	10.MN(U) 13.U(MN)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Opłata planistyczna, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest obligatoryjna i w interesie publicznym. Pobierana jest od wzrostu wartości nieruchomości, która nastąpiła w wyniku uchwalenia planu miejscowego. Według zasady przyjętej w planie rejonu ul. Pałacowej cz. wschodnia C, dla wszystkich czternastu niepublicznych terenów przeznaczonych pod zabudowę, ustalona jest jednakowa 30% stawka procentowa. Opłata planistyczna jest pobierana, gdy nieruchomość zostanie zbyta w okresie pięciu lat od daty uchwalenia planu.

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik nr 3  
do uchwały nr LXIV/2081/2022  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 12 maja 2022 r.

**Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Pałacowej w części wschodniej C, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

**I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

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

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

**II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), w oparciu o:**

1. Wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów, pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych;
3. Wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/2081/2022

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 12 maja 2022 r.

2081\_uch\_zal\_4.xml