



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 września 2018 r.

Poz. 8813

UCHWAŁA NR LXXIII/2064/2018 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sejmu Czteroletniego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) w związku z uchwałą Nr XXX/737/2016 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sejmu Czteroletniego, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.¹⁾), uchwala co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sejmu Czteroletniego, zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w dzielnicy Wilanów, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północno-zachodnia granica działki ew. nr 2/17 z obrębu 1-10-37 i północno-zachodnia granica działki ew. nr 7/10 z obrębu 1-10-26 wzdłuż ulicy Sejmu Czteroletniego;
- 2) od wschodu: północno-wschodnia granica działki ew. nr 7/10 i działki ew. nr 7/5 z obrębu 1-10-26 wzdłuż al. Rzeczypospolitej;
- 3) od południa: południowo-wschodnia granica działki ew. nr 7/5 z obrębu 1-10-26;
- 4) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 7/5 z obrębu 1-10-26 i południowo-zachodnia granica działki ew. nr 2/17 z obrębu 1-10-37.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;

¹⁾ Zmiany studium zostały wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r. oraz uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r.

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 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, stanowiące załącznik Nr 3.

4. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobów ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) zasady kolorystyki obiektów budowlanych;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznej w szczególności: latarnie, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w obrębie których możliwa jest budowa budynków, na zasadach określonych w planie;
- 3) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie możliwe do zrealizowania przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 40% jej powierzchni lub nie więcej niż

40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej zlokalizowanych przy czym dla usług gastronomii nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający, tzn. stanowi nie mniej niż 60% jej powierzchni lub nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej zlokalizowanych;
- 6) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu przewodów infrastruktury technicznej;
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi realizowane w ramach celu publicznego określonego w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z zakresu: szkół publicznych, samorządowych instytucji kultury oraz publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 8) wyższe zabudowy – należy przez to rozumieć część budynku wyższą od części pozostałej, przy czym wysokość tę oraz zasięg jej lokalizacji określają przepisy szczegółowe.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca terenu;
- 3) przeznaczenie terenu: UP – usługi publiczne;
- 4) oznaczenie terenu, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, umieszczone w tabeli:
 - a) oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy,
 - c) minimalna intensywność zabudowy,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy w metrach;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) rejon lokalizacji wyższej zabudowy;
- 7) elewacja wymagająca szczególnego opracowania;
- 8) rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji;
- 9) strefa zieleni;
- 10) wymiar w metrach.

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

§ 4. Linie rozgraniczające terenu 1.UP stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi publiczne, w szczególności:
 - a) usługi oświaty, w szczególności: szkoła, przedszkole,
 - b) usługi kultury, w szczególności: biblioteka, dom kultury,

c) placówki opiekuńczo-wychowawcze, w szczególności: żłobek;

2) dopuszczalne:

a) publiczne obiekty sportu,

b) usługi gastronomii, służące obsłudze funkcji podstawowej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację budynku lub zespołu budynków o indywidualnym, spójnym wyrazie przestrzennym i wysokiej jakości rozwiązaniach architektoniczno-plastycznych, uzupełniających kompozycję zachodniej pierzei Alei Rzeczypospolitej i ciąg zabudowy po południowej stronie Świątyni Opatrzności Bożej wzdłuż ul. Sejmu Czteroletniego;

2) ustala się, w celu podkreślenia reprezentacyjnego charakteru al. Rzeczypospolitej i rangi przestrzeni położonej w sąsiedztwie budynku Świątyni Opatrzności Bożej:

a) rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, zgodnie z rysunkiem planu, dla której nakazuje się:

- kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający kompozycję zieleni, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego, obiektów małej architektury oraz rejonów wejść do przyległego budynku lub budynków,

- stosowanie wysokiej jakości materiałów do opracowania posadzki,

- na nieutwardzonych częściach nawierzchni realizację komponowanych układów zieleni,

b) elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się stosowanie rozwiązań architektoniczno-plastycznych w szczególności polegających:

- na użyciu odpornych na procesy starzenia się materiałów elewacyjnych w szczególności: betonu architektonicznego, kamienia, metalu, drewna, ceramiki, tynków szlachetnych lub mozaiki,

- na zachowaniu jednolitego charakteru elewacji poprzez zastosowanie modularności podziałów na elewacji i jednolitej kolorystyki użytych materiałów z dopuszczeniem w otworach okiennych szkła o barwie nie kontrastującej z kolorem okładzin elewacyjnych,

3) dopuszcza się realizację, wzdłuż zachodniej granicy terenu, ogólnodostępnego powiązania pieszo-rowerowego;

4) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób o ograniczonej mobilności w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) wyznacza się strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:

a) nakazuje się realizację zieleni w formie komponowanych układów zieleni,

b) dopuszcza się przesadzanie lub wymianę istniejących drzew i krzewów,

c) dopuszcza się realizację elementów wyposażenia powtarzalnego, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności: boisk sportowych, placów zabaw, siłowni terenowych,

d) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki retencyjne,

e) dopuszcza się maksymalny udział powierzchni utwardzonej, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, place, boiska sportowe, place zabaw, stanowiący: 30% powierzchni strefy;

2) na całym obszarze planu ustala się ochronę wód poprzez:

a) zakaz realizacji obiektów, które mogą znacząco negatywnie wpłynąć na stan tych wód,

b) nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wszystkich budynków;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, dla którego obowiązują zasady ochrony, udostępniania i zagospodarowania określone w planie ochrony;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu, wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i wykraczającej poza granice planu, strefy ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K, dla której ustala się ochronę historycznych elementów krajobrazu kulturowego i przyrodniczego poprzez ograniczenie:
 - a) maksymalnej wysokości zabudowy do 12,0 m,
 - b) realizacji zwyzki zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 5 pkt 6;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m, przy czym dla obiektów małej architektury: 6,0 m z wyłączeniem obiektów zlokalizowanych na stropodachach budynków, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 ust. 5 pkt 13;
- 6) wyznacza się rejon lokalizacji zwyzki zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach którego dopuszcza się jej wyniesienie o nie więcej niż 4,0 m ponad określoną w § 5 ust. 5 pkt 5 maksymalną wysokość zabudowy, przy czym może być ona zrealizowana na maksymalnie 30% powierzchni rejonu lokalizacji zwyzki zabudowy;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku, w tym parkingu podziemnego chyba że wystają one ponad poziom terenu,
 - b) elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 9) ustala się geometrię dachów: dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci do 12°;
- 10) dopuszcza się realizację stropodachu jako użytkowego, w tym dopuszcza się na nim:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury i terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem boisk sportowych wymagających ogrodzeń w formie piłkochwyty, w tym siatek, w tym siatek,
 - b) realizację zieleni z wykorzystaniem roślinności okrywowej;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie nad ostatnią kondygnacją nadziemną budynku świetlików oraz instalacji budowlanych, w szczególności instalacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych wraz z ekranami akustycznymi, przy czym: nakazuje się ich zasłonięcie wydłużoną attyką budynku lub poprzez zastosowanie osłon o formie spójnej z architekturą budynku;
- 12) w przypadku instalowania na frontach i dachu budynku wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej:
 - a) ustala się ich realizację jako elementów wkomponowanych w budynek, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku,
 - b) zakazuje się ich instalowania na elewacji wyznaczonej na rysunku planu jako elewacja wymagająca szczególnego opracowania;
- 13) dopuszcza się, dla obiektów i instalacji budowlanych wymienionych w pkt. 10, 11, 12, ich wyniesienie o nie więcej niż 2,5 m ponad ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów

i instalacji budowlanych zlokalizowanych w rejonie lokalizacji zwyżki zabudowy, których najwyższy punkt nie może przekroczyć dopuszczalnej wysokości zwyżki określonej w § 5 ust. 5 pkt 6;

14) dopuszcza się realizację przejść i przejazdów bramowych.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 60° do 120°,
- b) minimalną szerokość frontu działek: 100,0 m,
- c) minimalną powierzchnię działek: 7 000 m²;

2) dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych niż ustalone w lit. b, c, wyłącznie pod infrastrukturę techniczną;

3) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów domów opieki społecznej, szpitali lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do al. Rzeczypospolitej nakazuje się realizację zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość hałasową tej drogi w szczególności poprzez zastosowanie:

- a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem,
- b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

3) zakazuje się, w obszarze objętym planem:

- a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- b) przetwarzania lub magazynowania odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę;

4) zakazuje się realizacji, więcej niż jednej kondygnacji podziemnej budynku;

5) zakazuje się sytuowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w zakresie układu drogowo-ulicznego: ustala się dla dróg przylegających do obszaru planu zgodnie z rysunkiem planu:

- a) południowo-zachodnią linię rozgraniczającą al. Rzeczypospolitej na odcinku ul. Sejmu Czteroletniego – północno-wschodnia granica planu,
- b) południowo-wschodnią linię rozgraniczającą ul. Sejmu Czteroletniego na odcinku północno-zachodnia granica planu – al. Rzeczypospolitej;

2) w zakresie ruchu rowerowego i ruchu pieszego:

- a) dopuszcza się realizację ogólnodostępnego powiązania pieszo-rowerowego, zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 3,
- b) wskazuje się istniejące ścieżki rowerowe w liniach rozgraniczających al. Rzeczypospolitej i ul. A.Branickiego, drogi poza obszarem planu;

3) w zakresie transportu zbiorowego wskazuje się obsługę:

- a) komunikacją tramwajową prowadzoną w liniach rozgraniczających al. Rzeczypospolitej, poza obszarem planu,

- b) komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających al. Rzeczypospolitej i ul. A.Branickiego, poza obszarem planu;
- 4) w zakresie parkowania:
- a) ustala się realizację miejsc do parkowania dla budynków noworealizowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te budynki,
 - b) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów poprzez określenie wskaźników parkingowych dla szkoły:
 - 3 miejsca na 100 uczniów na zmianę dla samochodów osobowych,
 - 3 miejsca dla krótkotrwałego postoju samochodów osobowych,
 - 20 miejsc na 100 uczniów na zmianę dla rowerów,
 - c) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów poprzez określenie wskaźników parkingowych dla przedszkola i żłobka:
 - 3 miejsca na 100 dzieci na zmianę dla samochodów osobowych,
 - 3 miejsca dla krótkotrwałego postoju samochodów osobowych,
 - 5 miejsc na 100 dzieci na zmianę dla rowerów,
 - d) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów poprzez określenie wskaźników parkingowych dla publicznych obiektów sportu:
 - 18 miejsc na 100 widzów lub użytkowników dla samochodów osobowych,
 - 7 miejsc na 100 widzów lub użytkowników dla rowerów,
 - e) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów poprzez określenie wskaźników parkingowych dla pozostałych usług:
 - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej dla samochodów osobowych,
 - 6 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej dla rowerów, nie mniej jednak niż 2,
- 5) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego, zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 7 pkt 4;
- 7) ustala się obsługę terenu od ul. Sejmu Czteroletniego, droga poza obszarem planu;
- 8) dopuszcza się obsługę terenu od al. Rzeczypospolitej, droga poza obszarem planu.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na całym obszarze planu w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu;
 - 2) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt. 1;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
 - 5) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej grawitacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 32, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
 - 6) zakazuje się budowy nadziemnych i naziemnych przewodów infrastruktury technicznej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z:

- magistrali wodociągowej zlokalizowanej poza obszarem planu w liniach rozgraniczających al. Rzeczypospolitej lub,
 - innych istniejących i projektowanych magistral,
- b) dopuszcza się realizację ujęć wody z poziomu oligoceńskiego i czwartorzędowego na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
- kolektora sanitarnego zlokalizowanego poza obszarem planu w liniach rozgraniczających ul. Sarmackiej lub,
 - innych istniejących i projektowanych kolektorów,
- b) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
- a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych,
- b) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń lit. a przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej za pośrednictwem kanałów deszczowych zlokalizowanych poza obszarem planu w ul. Sejmu Czteroletniego i al. Rzeczypospolitej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia za pośrednictwem:
- gazociągu zlokalizowanego poza obszarem planu w liniach rozgraniczających ul. Prymasa A. Hłonda lub,
 - innych istniejących i projektowanych gazociągów,
- b) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
- sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- b) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
- c) nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrznych wbudowanych lub podziemnych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
- magistrali zlokalizowanej poza obszarem planu w liniach rozgraniczających al. Rzeczypospolitej lub,
 - innych istniejących i projektowanych magistral,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:
- indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,

- urządzeń kogeneracyjnych,
- odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW,

c) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub olejem opałowym;

13) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- a) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowych za pośrednictwem istniejących lub projektowanych magistral lub przewodów telekomunikacyjnych,
- b) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych lub,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych;

14) w zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 2) zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu, wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

11. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: nie określa się.

12. Zasady kolorystyki obiektów budowlanych: na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego ustala się stosowanie kolorów jasnych (do 20% domieszki czerni), achromatycznych (0% chromatyczności barwy), zbliżonych do kolorów użytych na ścianach Świątyni Opatrzności Bożej. W przypadku innych materiałów elewacyjnych należy je zastosować w kolorach dla nich naturalnych, przy czym obowiązują przepisy § 5 ust. 2 pkt 2 lit. b.

13. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 7 000 m².

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

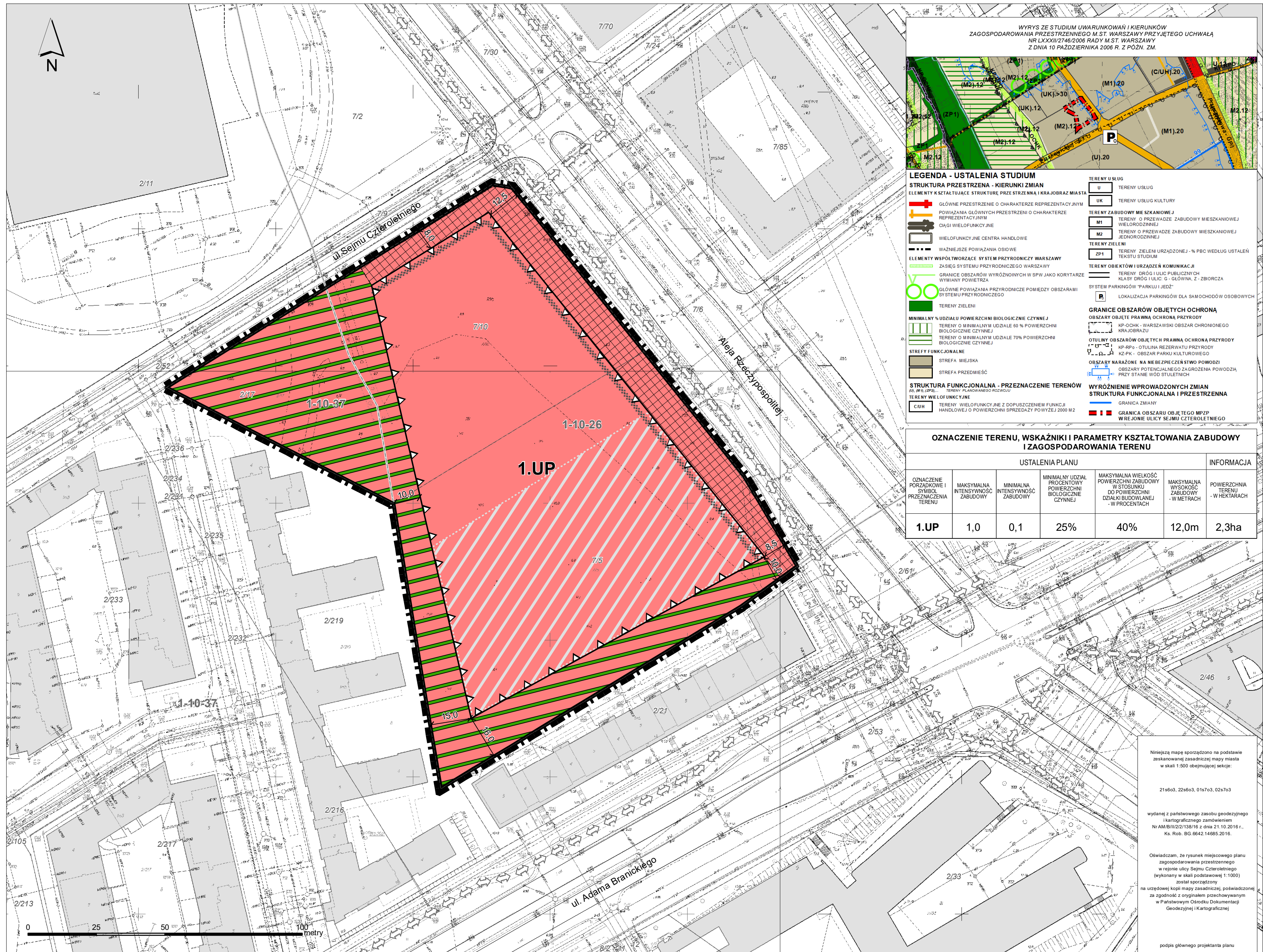
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY SEJMU CZTEROLETniego

SKALA 1:1000



LEGENDA

USTALENIA	INFORMACJE	GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:
		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
		LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENU
PRZEZNACZENIE TERENU:		
	UP	USŁUGI PUBLICZNE
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIE TERENU		
		NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
		REJON LOKALIZACJI ZWYŻKI ZABUDOWY
		ELEWACJA WYMAGAJĄCA SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA
		REJON PRZESTRZENI WYMAGAJĄCEJ SZCZEGÓLNEJ ARANŻACJI
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
		STREFA ZIELENI
INNE OZNACZENIA		
	10.0	WYMIAR W METRACH
	1-10-26	GRANICA I NUMER OBRĘBU GEODEZYJNEGO
	7/10	GRANICA I NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
		ISTNIEJĄCA ZABUDOWA POZA OBSZAREM PLANU
		ŚCIEŻKA ROWEROWA POZA OBSZAREM PLANU
		KRAWIEŻNIK JEZDNI POZA OBSZAREM PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. ST. WARSZAWY PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR LXVIII/2746/2006 RADY M. ST. WARSZAWY Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2006 R. Z POŹN. ZM.

LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

- GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- OSI GŁÓWNE WIELOFUNKCYJNE
- WIELOFUNKCYJNE CENTRA HANDLOWE
- Ważniejsze powiązania osiowe
- ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY
- ZASIĘG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
- GRANICE OBSZARÓW WYRÓŻNIONYCH W SPW JAKO KORYTARZE WYMIANY POWIETRZA
- GŁÓWNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE POMIĘDZY OBSZARAMI SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
- TERENY ZIELENI
- MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 70% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- STREFY FUNKCYJNALNE
- STREFA MIEJSKA
- STREFA PRZEDMIEŚC

STRUKTURA FUNKCYJNALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY WIELOFUNKCYJNE

TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI HANDLOWEJ O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG KULTURY

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZIELENI

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - % PBC WEDŁUG USTALEŃ TEKSTU STUDIUM

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

TERENY DROG I ULIC PUBLICZNYCH

KLASY DROG I ULIC: G - GŁÓWNA, Z - ZBIORCZA

SYSTEM PARKINGÓW "PARKUJ I JEZ"

LOKALIZACJA PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

KP-OCHK - WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

OTULINY OBSZARÓW OBJĘTYCH PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

KP-RPK - OTULINA REZERWATU PRZYRODY

KZ-PK - OBSZAR PARKU KULTUROWEGO

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

OBSZARY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ PRZY STANIE WÓD STULETNICH

WYRÓŻNIENIE WPROWADZONYCH ZMIAN

STRUKTURA FUNKCYJNALNA I PRZESTRZENNA

GRANICA ZMIANY

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP

W REJONIE ULICY SEJMU CZTEROLETNEGO

OZNACZENIE TERENU, WSKAŹNIKI I PARAMETRY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU						
USTALENIA PLANU						INFORMACJA
OZNACZENIE PORZĄDKOWE I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ - W PROCENTACH	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY - W METRACH	POWIERZCHNIA TERENU - W HEKTARACH
1.UP	1,0	0,1	25%	40%	12,0m	2,3ha

Niniejszą mapę sporządzono na podstawie zestawionej zasadniczej mapy miasta w skali 1:500 obejmującej sekcję:

21s603, 22s603, 01s703, 02s703

wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zamówieniem Nr: AM/BIU/22/138/16 z dnia 21.10.2016 r., Ks. Rob. BG.6842.14685.2016.

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sejmu Czteroletniego (wykonany w skali podstawowej 1:1000) został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, poświadczanej za zgodność z oryginałem przechowywanym w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

podpis głównego projektanta planu

ZALĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr LXVIII/2064/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia

MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY SEJMU CZTEROLETNEGO

Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy

.....

RYСУNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

ZLECIENIODAWCA: BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO M. ST. WARSZAWY

WYKONAWCA: Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU

mgr inż. arch. Małgorzata Szubska

Publikacja dokonana w:

Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr z dnia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/2064/2018

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sejmu Czteroletniego

UWAGA NR 1 zgłoszona przez **Ewa Szelağ** w dniu 28.03.2018 r.

Treść uwagi: Proponuję, aby ten teren był określony jako Zielen Publiczna z powierzchnią biologicznie czynną w 90%.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz.ew.nr 2/17 ob. 1-10-37

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP, strefa zieleni

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona, częściowo bezprzedmiotowa w zakresie przeznaczenia działki nr 2/17

Uzasadnienie: Nieuwzględniona w zakresie podwyższenia do 90% wskaźnika minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Z uwagi na przyszłe zagospodarowanie terenu 1.UP i możliwą realizację obiektów oświaty i towarzyszących im boisk sportowych, bieżni, placów zabaw, ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%, przy czym możliwe jest zrealizowanie większej powierzchni biologicznie czynnej jednak zostanie to uściślone na etapie projektu zagospodarowania terenu.

W pozostałym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa. Plan na działce nr 2/17 z obrębu 1-10-37 ustala bowiem *strefę zieleni*, w ramach której nakazuje realizację zieleni bez możliwości realizacji zabudowy (brak ustalonych linii zabudowy).

UWAGA NR 2 zgłoszona przez **Arnolda Rabiege** w dniu 28.03.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 3 zgłoszona przez **Annę Wściseł** w dniu 28.03.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 4 zgłoszona przez **Annę Bujak** w dniu 28.03.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 5 zgłoszona przez **Karolinę Płońską** w dniu 28.03.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 6 zgłoszona przez **Katarzynę Kosicką-Polak** w dniu 28.03.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 7 zgłoszona przez **Agnieszke Pohorecką** w dniu 28.03.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 8 zgłoszona przez **Marka Posłajko** w dniu 29.03.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 9 zgłoszona przez **Izabelę Czyż** w dniu 30.03.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 10 zgłoszona przez **Katarzynę Adamską** w dniu 30.03.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 11 zgłoszona przez **Marcina Adamskiego** w dniu 30.03.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 12 zgłoszona przez **Monikę Kołatę** w dniu 30.03.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 13 zgłoszona przez **Sylwię Cichacką** w dniu 03.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 14 zgłoszona przez **Katarzynę Guzik** w dniu 03.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 15 zgłoszona przez **Pawła Kołatę** w dniu 03.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 16 zgłoszona przez **Paulinę Karczewską** w dniu 04.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 17 zgłoszona przez **Olę Kwiatkowską** w dniu 06.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 18 zgłoszona przez **Filipa Kwiatkowskiego** w dniu 06.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 19 zgłoszona przez **Piotra Kleszczyńskiego** w dniu 09.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 20 zgłoszona przez **Paulinę Stasiów** w dniu 09.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 21 zgłoszona przez **Barbarę Łusoń** w dniu 09.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 22 zgłoszona przez **Adama Uklańskiego** w dniu 09.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 23 zgłoszona przez **Barbarę Uklańską** w dniu 09.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 24 zgłoszona przez **Robertą Uklańskiego** w dniu 09.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 25 zgłoszona przez **Artura Uklańskiego** w dniu 09.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 26 zgłoszona przez **Jolantę Kenney** w dniu 09.04.2018 r.

Treść uwagi: Proponuję, aby ten teren był określony jako Zielen Publiczna z powierzchnią biologicznie czynną w 90%.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz.ew.nr 2/17 ob. 1-10-37, oraz 7/5, 7/10 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP, strefa zieleni

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona, częściowo bezprzedmiotowa w zakresie przeznaczenia działki nr 2/17

Uzasadnienie: Nieuwzględniona dla działek nr 7/5 i 7/10 z obrębu 1-10-26 w zakresie określenia jako zielen publiczna. Celem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zawarty jest on w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu) jest ustalenie na przedmiotowym obszarze nowej rezerwy oświatowej, co ma poprawić możliwości inwestycyjne w zakresie

infrastruktury oświatowej na obszarze Dzielnicy Wilanów oraz przyczynić się w przyszłości do zaspokojenia potrzeb mieszkańców w dostępie do tej infrastruktury. W związku z powyższym nie przewiduje się przeznaczenia całego terenu w granicach planu pod zieleń publiczną.

Niewuwzględniona w zakresie podwyższenia do 90% wskaźnika minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Z uwagi na przyszłe zagospodarowanie terenu 1.UP i możliwą realizację obiektów oświaty i towarzyszących im boisk sportowych, bieżni, placów zabaw, ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%, przy czym możliwe będzie zrealizowanie większej powierzchni biologicznie czynnej co zostanie doprecyzowane na etapie projektu zagospodarowania terenu.

Uwaga bezprzedmiotowa dla działki nr 2/17 z obrębu 1-10-37 w zakresie określenia jako zieleni publiczna,. Plan na przedmiotowej działce ustala bowiem *strefę zieleni*, w ramach której nakazuje realizację zieleni bez możliwości realizacji zabudowy (brak ustalonych linii zabudowy).

UWAGA NR 27 zgłoszona przez **Agnieszkę Śliskowską** w dniu 09.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 28 zgłoszona przez **Paulinę Posłajko** w dniu 09.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 29 zgłoszona przez **Aleksandrę Paszyńską** w dniu 09.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 30 zgłoszona przez **Karolinę Hrywniak** w dniu 10.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 31 zgłoszona przez **Michała Tusznio** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 32 zgłoszona przez **Marcina Boldaka** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 33 zgłoszona przez **Magdalenę Teterycz** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 34 zgłoszona przez **Pawła Teterycza** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 35 zgłoszona przez **Bożidara Bleżewiça** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 36 zgłoszona przez **Katarzynę Przybyłą** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 37 zgłoszona przez **Hannę Pawilonis** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 38 zgłoszona przez **Magdalenę Oldakowską** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 39 zgłoszona przez **Maję Bitner** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 40 zgłoszona przez **Jacka Pawilonis** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 41 zgłoszona przez **Marcina Misia** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 42 zgłoszona przez **Zbigniewa Maziarza** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 43 zgłoszona przez **Jakuba Krasowskiego** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 44 zgłoszona przez **Krystynę Peszkal** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 45 zgłoszona przez **Piotra Tyszko** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 46 zgłoszona przez **Elżbietę Galińską, Krzysztofa Galińskiego** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 47 zgłoszona przez **Witolda Wolny** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 48 zgłoszona przez **Natalię Muzyczkę** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 49 zgłoszona przez **Macieja Muzyczka** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 50 zgłoszona przez **Kamila Oldakowskiego** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 51 zgłoszona przez **Annę Breczko-Sęk, Karola Sęk** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 52 zgłoszona przez **Janusza Drobnika** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 53 zgłoszona przez **Annę Fornalczyk** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 54 zgłoszona przez **Ewelinę Rolkę** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 55 zgłoszona przez **Jędrzeja Godlewskiego** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 56 zgłoszona przez **Łukasza Adydan** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 57 zgłoszona przez **Paulinę Sierzputowską** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 58 zgłoszona przez **Ryszarda Pawlaka** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 59 zgłoszona przez **Karola Chmaja** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 60 zgłoszona przez **Macieja Jazowskiego** w dniu 12.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 61 zgłoszona przez **Kacpra Jackowicza** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 62 zgłoszona przez **Patryka Łosiewskiego** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 63 zgłoszona przez **Katarzynę Jaczewską-Rządze** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 64 zgłoszona przez **Jolanę Kenney** w dniu 19.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 66 zgłoszona przez **Romę Teper** w dniu 25.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 67 zgłoszona przez **Dagmarę Zawadzką-Ciuchcińską** w dniu 27.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 68 zgłoszona przez **Dominika Ciuchcińskiego** w dniu 27.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 69 zgłoszona przez **Witolda Adamskiego** w dniu 27.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 70 zgłoszona przez **Paulinę Woźniak** w dniu 27.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 71 zgłoszona przez **Pawła Woźniaka** w dniu 27.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 72 zgłoszona przez **Małgorzatę Adamską** w dniu 27.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 73 zgłoszona przez **Łukasza Kopcia** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Proponuję, aby ten teren był określony jako Zielień Publiczna z powierzchnią biologicznie czynną w 90%.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz.ew.nr 2/17, 7/10 ob. 1-10-37

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP, strefa zieleni

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona, częściowo bezprzedmiotowa

Uzasadnienie: Nieuwzględniona dla działki nr 7/10 z obrębu 1-10-26 w zakresie określenia jako zieleni publiczna. Celem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zawarty jest on w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu) jest ustalenie na przedmiotowym obszarze nowej rezerwy oświatowej, co ma poprawić możliwości inwestycyjne w zakresie infrastruktury oświatowej na obszarze Dzielnicy Wilanów oraz przyczynić się w przyszłości do zaspokojenia potrzeb mieszkańców w dostępie do tej infrastruktury. W związku z powyższym nie przewiduje się realizacji zieleni publicznej w zakresie o jaki postuluje się w uwadze. Nieuwzględniona dla wszystkich działek w zakresie podwyższenia do 90% minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Z uwagi na przyszłe zagospodarowanie terenu 1.UP i możliwą realizację na nim obiektów oświaty i towarzyszących im boisk sportowych, bieżni, placów zabaw, ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%, przy czym możliwe będzie zrealizowanie większej powierzchni biologicznie czynnej co zostanie doprecyzowane na etapie projektu zagospodarowania terenu.

Uwaga jest bezprzedmiotowa dla działki nr 2/17 z obrębu 1-10-37 w zakresie określenia jako zieleni publiczna,. Plan na przedmiotowej działce ustala bowiem *strefę zieleni*, w ramach której nakazuje realizację zieleni bez możliwości realizacji zabudowy (brak ustalonych linii zabudowy).

UWAGA NR 74 zgłoszona przez **Annę Paź** w dniu 30.04.2018 r.

I.1.

Treść uwagi: Do projektu planu należy wprowadzić zapisy obligujące do realizacji nasadzeń zieleni wysokiej od stron dróg publicznych - ul. Sejmu Czteroletniego i al. Rzeczypospolitej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP, rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: Postulat zawarty w uwadze jest częściowo zrealizowany poprzez ustalenie dla *rejonu przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji* nakazu realizacji na nieutwardzonych częściach nawierzchni komponowanych układów zieleni. W strefie zieleni przylegającej do północnej granicy planu i do terenu drogi (ul. Sejmu Czteroletniego) również możliwa jest realizacja rzędu lub szpalery

drzew, zapisy planu tego nie ograniczają ani nie zabraniają. Ustalenia planu dają taką możliwość nie narzucają jej z uwagi na:

- ustalone w obowiązującym planie pasma zieleni, szpalery drzew i krzewów wzdłuż al. Rzeczypospolitej (droga 3 KD-Z),
- projekt decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w liniach rozgraniczających ul. Sejmu Czteroletniego i częściowo w granicach planu, na podstawie której zostaną zrealizowane miejsca postojowe wzdłuż ulicy.

I.2.

Treść uwagi: W nawiązaniu do wymogów określonych dla przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji (§ 5 ust. 2 pkt 2 lit. a), wnoszę o wprowadzenie zakazu realizacji miejsc parkingowych, z dopuszczeniem stojaków dla rowerów. Przestrzeń ta powinna odznaczać się wysoką jakością i reprezentacyjnym charakterem..

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP, rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona, częściowo bezprzedmiotowa

Uzasadnienie: Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji miejsc parkingowych dla rejonu przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji. Z uwagi na specyfikę funkcji oświaty, dowożenie przez rodziców dzieci do szkoły, możliwość krótkotrwałego postoju, w planie nie ogranicza się możliwość realizacji takich miejsc w przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji ustalonej w pasie terenu wzdłuż dróg publicznych.

Uwaga jest bezprzedmiotowa w zakresie dopuszczenia realizacji stojaków rowerowych z uwagi na brak zapisu zakazującego realizację miejsc postojowych dla rowerów. Tak więc taka możliwość istnieje, ustalenia planu nie ograniczają ani nie zakazują realizacji stojaków dla rowerów.

II. Treść uwagi: W odniesieniu do zasad lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych: proponuję wprowadzenie zakazu sytuowania reklam z wyjątkiem szyldów ażurowych, czyli takich, w których 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, umieszczanych w dowolnym miejscu elewacji, z zastrzeżeniem nieprzesłaniania okien i detali architektonicznych oraz zachowania limitu wysokości określonego na 1/8 wysokości ściany, na której szyld jest umieszczany.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona,

Uzasadnienie: Zgodnie z uchwałą krajową regulację w zakresie, o który wnosi uwaga, będą zawarte w odrębnej uchwale Rady m.st. Warszawy, która jest w trakcie przygotowywania. Brak jest podstawy prawnej do regulacji w ramach mpzp w tym zakresie.

III. Treść uwagi: W odniesieniu do zasad sytuowania obiektów małej architektury: Ze względów estetycznych postuluję uregulowanie kwestii lokalizowania obiektów małej architektury i wprowadzenie następujących zapisów:

- „Zakazuje się sytuowania obiektów małej architektury wyższych niż 6 m.
- Nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna.
- Na malowanych widocznych częściach metalowych elementów wyposażenia powtarzalnego należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, w szczególności antracytowy, taki jak RAL 7016, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami achromatycznymi.”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona, częściowo bezprzedmiotowa

Uzasadnienie: Zgodnie z uchwałą krajową regulację w zakresie, o który wnosi uwaga, będą zawarte w odrębnej uchwale Rady m.st. Warszawy, która jest w trakcie przygotowywania. Brak jest podstawy prawnej do regulacji w ramach mpzp w tym zakresie.

Uwaga jest bezprzedmiotowa w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości dla obiektów małej architektury, gdyż taki zapis w ustaleniach planu już istnieje.

IV. Treść uwagi: W odniesieniu do zasad lokalizowania ogrodzeń: Mając na uwadze zachowanie ładu przestrzennego na obszarze objętym projektem planu, zwracam się z prośbą o wprowadzenie ogólnych zapisów dotyczących lokalizowania ogrodzeń, tj.:

„Dla obiektów nauki, oświaty, zdrowia i pomocy społecznej wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,5 m.

Dla obiektów sportowych wysokość ogrodzenia o stopniu ażurowości:

- równym lub większym niż 70% nie może przekraczać 3,0 m,
- mniejszym niż 70% nie może przekraczać 1,2 m.”

oraz

„Na obszarze planu zakazuje się na widocznych częściach ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych malowania na kolory inne niż achromatyczne oraz stosowania następujących materiałów:

- prefabrykowanych płyt z betonu o grubości większej niż 3 cm,
- blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych,
- poliwęglanu,
- ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych.

Powyższym standardom nie podlegają ogrodzenia, których sytuowanie, rodzaj i cechy muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych.”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zgodnie z uchwałą krajobrazową regulacje w zakresie, o który wnosi uwaga, będą zawarte w odrębnej uchwale Rady m.st. Warszawy, która jest w trakcie przygotowywania. Brak jest podstawy prawnej do regulacji w ramach mpzp w tym zakresie.

UWAGA NR 75 zgłoszona przez **Marcina Boguckiego** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 76 zgłoszona przez **Marka Czekańskiego** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 77 zgłoszona przez **Monikę Czekańską** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 78 zgłoszona przez **Łukasza Pieńka** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 79 zgłoszona przez **Martę Pieniek** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 80 zgłoszona przez **Marcina Kwiatkowskiego** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 81 zgłoszona przez **Radosława Jaszczura** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 82 zgłoszona przez **Darię Wierzbinską** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 83 zgłoszona przez **Magdalenę Paszkowską** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 84 zgłoszona przez **Tomasza Paszkowskiego** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 85 zgłoszona przez **Katarzynę Scherer** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 86 zgłoszona przez **Annę Sasin** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 87 zgłoszona przez **Bogusława Sasina** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 88 zgłoszona przez **Idalie Łubińską** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 89 zgłoszona przez **Annę Kaczmarczyk** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 90 zgłoszona przez **Tomasza Obolewicza** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 91 zgłoszona przez **Tomasza Erazmusa** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 92 zgłoszona przez **Dmytro Tabaczysza** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 93 zgłoszona przez **Łukasza Sosnowskiego** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 94 zgłoszona przez **Dorotę Buczkowską** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 95 zgłoszona przez **Gabriellę Paszkowską** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 96 zgłoszona przez **Michała Kozińskiego** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 97 zgłoszona przez **Karola Kost** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 98 zgłoszona przez **Sylwię Czerwik-Drozdowicz** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 99 zgłoszona przez **Monikę Babicz** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 100 zgłoszona przez **Katarzynę Garbowską** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 101 zgłoszona przez **Deniz Piri** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 102 zgłoszona przez **Iwonę Rupik** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 103 zgłoszona przez **Janusza Rupika** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 104 zgłoszona przez **Anetę Kwaitkowską** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 105 zgłoszona przez **Martę Perdjon-Bogucką** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 106 zgłoszona przez **Piotra Podgórskiego** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 107 zgłoszona przez **Zofię Jaskulę** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 108 zgłoszona przez **Jarosława Grygolca** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 109 zgłoszona przez **Katarzynę Górniak** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 110 zgłoszona przez **Artura Górniaka** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 111 zgłoszona przez **Adama Dzielaka** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 112 zgłoszona przez **Annę Dzielak-Andruszewską** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 113 zgłoszona przez **Mariolę Węglińską** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 114 zgłoszona przez **Małgorzatę Mirecką** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 115 zgłoszona przez **Jacka Stelmacha** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 116 zgłoszona przez **Annę Stelmach** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 117 zgłoszona przez **Michała Dziarmakowskiego** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 118 zgłoszona przez **Piotra Turulskiego** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 119 zgłoszona przez **Magdalenę Turulską** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 120 zgłoszona przez **Michała Mireckiego** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 121 zgłoszona przez **Wiolettę Kozakiewicz-Jeziorską** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 122 zgłoszona przez **Kamila Byrne** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 123 zgłoszona przez **Gary Byrne** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 124 zgłoszona przez **Magdalenę Grygolec** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 125 zgłoszona przez **Pawła Gierszewskiego** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 126 zgłoszona przez **Annę Bogucką** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 127 zgłoszona przez **Robertą Batmori** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 128 zgłoszona przez **Ewę Tomaszewską** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 129 zgłoszona przez **Iwonę Rejm** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 130 zgłoszona przez **Iwonę Kamińską-Kohutnicką** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 131 zgłoszona przez **Agatę Pietraszko-Grzybowską** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 132 zgłoszona przez **Karola Grzybowskiego** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 133 zgłoszona przez **Marię Pisowacką-Doleżek i Waldemara Doleżek** w dniu 30.04.2018 r.

Treść uwagi: Obowiązujący obecnie plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje zabudowę wielorodzinną z usługami. Nie zgadzamy się na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w tym rejonie a szczególnie na budowę kolejnej szkoły w tym samym rejonie. W perspektywie dłuższej niż 15 lat dzielnica w tym rejonie będzie "martwa" z uwagi na postarzenie się społeczeństwa i brak dzieci w tych szkołach (3 istniejące, czwarta i piąta w budowie). Szkołę należy zbudować w innym miejscu, na obrzeżach miasteczka Wilanów. Nie zgadzamy się również na podwyższenie warunków zabudowy z obecnie istniejących gdyż zaburzałoby to spójność architektoniczną dzielnicy

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Plan poprzez przeznaczenie terenu pod usługi publiczne zapewnia możliwość realizacji obiektów infrastruktury społecznej, których brakuje w dzielnicy Wilanów. Zapisy obowiązujących planów miejscowych pokrywających dzielnicę Wilanów w dużej części sporządzanych ponad dekadę temu, umożliwiały równorzędnie lokalizowanie funkcji mieszkaniowych i publicznych w ramach tej samej jednostki terenowej, co doprowadziło do marginalizacji usług publicznych na rzecz funkcji mieszkaniowej. Na terenie Miasteczka Wilanów liczącego obecnie około 16 000 mieszkańców (w przeważającej części są to młode małżeństwa z dziećmi) funkcjonuje tylko jedna szkoła publiczna i jedno publiczne przedszkole. Przygotowanie uchwały o przystąpieniu zostało poprzedzone analizą, w wyniku której zostały wytypowane tereny predysponowane pod powyższe przeznaczenie. Jednym z nich jest obszar objęty planem. W projekcie planu zakres proponowanych usług został poszerzony i nie ogranicza się tylko wyłącznie do usług oświaty. Zgodnie z ustaleniami planu możliwa jest również realizacja innych usług publicznych. W zakresie zmiany warunków zabudowy uwaga jest niezrozumiała.

UWAGA NR 134 zgłoszona przez **Katarzynę Karp** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 135 zgłoszona przez **Dorotę Oblucką** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 136 zgłoszona przez **Szymona Obluckiego** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 137 zgłoszona przez **Annę Figrel** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 138 zgłoszona przez **Jerzego Terpilowskiego** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 139 zgłoszona przez **Karolinę Skrzyńską** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 140 zgłoszona przez **Łukasza Garka** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 141 zgłoszona przez **Michała Giersza** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 142 zgłoszona przez **Urszulę Mieluk** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 143 zgłoszona przez **Pawła Mielniczuka** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 144 zgłoszona przez **Annę Rusek** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 145 zgłoszona przez **Tomasza Kamataka** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 146 zgłoszona przez **Niki Vasileyene** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 147 zgłoszona przez **Marcina Zubryckiego** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 148 zgłoszona przez **Piotra Górskiego** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 149 zgłoszona przez **Magdalenę Jakubowską** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 150 zgłoszona przez **Łukasza Jakubowskiego** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 151 zgłoszona przez **Paulinę Jarosz** w dniu 02.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 152 uwaga złożona przez **Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Tomasza Ciorgonia** w dniu 09.05.2018 r.

1.Treść uwagi: Zwiększenie parametru maksymalnej intensywności zabudowy do 2,0 z jednoczesnym wykreśleniem ustalenia dotyczącego minimalnej intensywności oraz zwiększenie parametru maksymalnej powierzchni zabudowy do 50%. Przedmiotowy teren ma być przeznaczony wyłącznie pod funkcje publiczne. Dzięki zwiększeniu parametru intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy będzie można zrealizować więcej powierzchni użytkowej usług publicznych. Ceny gruntów w Warszawie utrzymują się na bardzo wysokim poziomie, co powoduje, że inwestycje miejskie, realizowane na nowo nabytych terenach, są bardzo kosztowne. Dlatego wnioskuję o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy ww. terenu do poziomu ustalonego w obecnie obowiązującym planie miejscowym, tj. intensywność zabudowy do poziomu 2,0 i powierzchnia zabudowy do 50%.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Obowiązek ustalenia min. intensywności zabudowy narzuca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalona w projekcie planu maksymalna intensywność zabudowy wynika z ustalonej w Studium intensywności zabudowy brutto dla jednostki terenowej M2.12, w granicach której położony jest obszar objęty planem.

2.Treść uwagi: Dopuszczenie możliwości lokalizacji na terenie objętym planem zwyżek do 20,0 m bez wskazywania ich lokalizacji. Przyjęta w aktualnym projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy na poziomie 12 m (z możliwością realizacji w południowej części terenu zwyżek do 16 m) z uwagi na rodzaj zabudowy (budynki użyteczności publicznej) daje możliwość realizacji zaledwie 2-3 kondygnacji naziemnych, podczas gdy tereny sąsiednie regularnie zabudowane są budynkami pięciokondygnacyjnymi do 17,5 m wysokości. Zatem wnoszę o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 17,5 m z możliwością realizacji zwyżek o wysokości nie przekraczającej 20,0 m na maksymalnie 30% powierzchni terenu ograniczonego liniami zabudowy, celem umożliwienia realizacji np. hali sportowej lub pływalni w miejscu najmniej uciążliwym dla sąsiednich budynków mieszkalnych. Powyższe umożliwi precyzyjne wyznaczenie dogodnej lokalizacji obiektu kubaturowego na podstawie analiz estetyczno- funkcjonalnych, sporządzonych w ramach projektu budowlanego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy wynika z ustalonej w Studium kategorii wysokości zabudowy dla jednostki terenowej M2.12 w granicach której położony jest obszar objęty planem tj. 12,0 m. Studium daje możliwość wskazywania lokalnych dominant wysokościowych na podstawie analiz urbanistycznych wykonanych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W wyniku takiej analizy wykonanej na etapie prac nad projektem

planu dla niniejszego obszaru i jego otoczenia, podjęto decyzję o wyznaczeniu na rysunku planu rejonu lokalizacji zwyżki zabudowy w ramach którego dopuszczono wyniesienie zabudowy o jedynie 4,0 m ponad ustaloną maksymalną wysokość co daje możliwość realizacji zabudowy do 16,0 m wysokości.

3.Treść uwagi: Dopuszczenie możliwości rozliczania miejsc parkingowych poza obszarem planu, tj. w liniach rozgraniczających ulicy Sejmu Czteroletniego. Planowana przebudowa ulicy Sejmu Czteroletniego obejmuje w liniach rozgr. drogi m.in. budowę nowych miejsc parkingowych (łącznie 23 miejsca, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych). Zasadnym byłoby gdyby ww. miejsca mogły być ujęte w bilansie miejsc parkingowych dla nowo projektowanych obiektów użyteczności publicznej, tym bardziej, że miejsca te w przyszłości faktycznie będą wykorzystywane przez użytkowników planowanych placówek oświatowych. Dogodnie dostępne miejsca postojowe w liniach rozgr. służące do krótkookresowego parkowania, tj. do dowożenia dzieci do szkoły, przedszkola.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zapisy planu nie mogą odnosić się do terenów położonych poza jego granicami.

Niezgodność z wymogami Studium.

UWAGA NR 153 złożona przez **Marcina Sakowskiego** w dniu 09.05.2018 r.

1.Treść uwagi: Proszę o zwiększenie minimalnej liczby miejsc parkingowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 5 ust. 8 pkt 4

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie zmienia się wskaźnika, został on ustalony w oparciu o projekt normatywu parkingowego, który stanowi podstawę do wyznaczania wskaźników parkingowych w planach miejscowych.

2.Treść uwagi: Proszę o wykreślenie § 5 ust. 8 pkt 7 i zmianę § 5 ust. 8 pkt 8 na ustala się obsługę terenu od al. Rzeczypospolitej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 5 ust. 8 pkt 7

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Al. Rzeczypospolitej to droga klasy zbiorczej i obsługa terenu 1.UP od strony drogi zbiorczej nie powinna być obligatoryjna a jedynie dopuszczona.

3.Treść uwagi: Ustalić maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m i wykreślić zapisy o możliwości zwyżki.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 5 ust. 5 pkt 6

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona, częściowo bezprzedmiotowa w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12,0 m

Uzasadnienie: Nieuwzględniona w zakresie wykreślenia zapisu o możliwości zwyżki. W ramach rejonu lokalizacji zwyżki zabudowy możliwa będzie realizacja zabudowy do 16,0 m. Taka wysokość umożliwi realizację w pełnym zakresie niektórych obiektów jak np. hali widowiskowej realizowanej w ramach funkcji kultury czy hali sportowej.

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12,0 m.

4.Treść uwagi: Proszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy tak aby wynosiła 20 m od strony istniejących bloków przy ul. Branickiego 16 i A. Branickiego 14. Odsunięcie linii zabudowy od istniejących budynków zapewni większy ład i harmonię w otoczeniu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 5 ust. 5 pkt 7

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona, częściowo bezprzedmiotowa

Uzasadnienie: Nieuwzględniona dla ok. 15 metrowego odcinka linii zabudowy (około 10% długości całej linii zabudowy) na wysokości wschodniego narożnika budynku przy skrzyżowaniu al. Rzeczypospolitej z ul. Branickiego.

Uwaga jest bezprzedmiotowa dla pozostałego odcinka linii (około 90% długości całej linii zabudowy) gdyż jest ona oddalona o min. 20,0 m od lica ścian istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

5.Treść uwagi: Proszę o ustalenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 50% z zielenią na dachach i elewacji od strony istniejących budynków przy ul. A. Branickiego 16 i A. Branickiego 14.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: § 5 ust. 5 pkt 3

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona, częściowo bezprzedmiotowa w zakresie realizacji zieleni na stropodachu budynku

Uzasadnienie: Nieuwzględniona w zakresie:

- wprowadzenia nakazu realizacji zieleni na elewacjach budynków - z uwagi na koszty takiej inwestycji,

- podwyższenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej - z uwagi na możliwą realizację w ramach funkcji oświaty, zaplecza sportowo-rekreacyjnego (boiska, bieżnie, place zabaw).

W projekcie planu jest zapis dopuszczający realizację zieleni na stropodachu jednak z uwagi na koszty inwestycji nie jest to obligatoryjne.

UWAGA NR 154 uwaga złożona przez **Zuzannę Kowalewską** w dniu 09.05.2018 r.

Treść uwagi: W tym miejscu powinien powstać publiczny teren zieleni i usługi edukacji kultury i sportu. 50% zieleni na całym terenie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona, częściowo bezprzedmiotowa

Uzasadnienie: Nieuwzględniona w zakresie ustalenia na 50% powierzchni terenu zieleni z uwagi na cel przystąpienia do sporządzenia planu jakim jest przede wszystkim ustalenie na przedmiotowym obszarze nowej rezerwy oświatowej.

Uwaga jest bezprzedmiotowa w zakresie przeznaczenia terenu pod publiczne usługi oświaty, kultury i sportu, gdyż plan ustala przeznaczenie terenu pod usługi publiczne i daje możliwość realizacji usług oświaty, kultury w ramach przeznaczenia podstawowego, a w ramach przeznaczenia dopuszczalnego obiektów sportowych. Uwaga jest bezprzedmiotowa w zakresie przeznaczenia terenu pod teren zieleni ponieważ plan na terenie przeznaczonym do realizacji inwestycji celu publicznego ustala *strefę zieleni*.

UWAGA NR 155 uwaga złożona przez **Agnieszka Kowalewską** w dniu 09.05.2018 r.

Treść uwagi: Chciałabym, by na tym terenie powstał publiczny teren zieleni i usługi publiczne edukacji, kultury i sportu. Minimum 50% zieleni na całym terenie. Proponuje podwyższenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 50%.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona, częściowo bezprzedmiotowa

Uzasadnienie: Nieuwzględniona w zakresie podwyższenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na możliwą realizację, w ramach funkcji oświaty, zaplecza sportowo-rekreacyjnego. W pozostałym zakresie jak do uwagi nr 154.

UWAGA NR 156 uwaga złożona przez **Konrada Kulite** w dniu 10.05.2018 r.

1.Treść uwagi: Utrzymanie obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przebiegiem powiązania ekologicznego. Rezygnacja z dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz z ciągu ekologicznego i wprowadzenie w jego miejsce strefy zieleni zgodnie z rysunkiem projektu planu, dla której:

- Nakazuje się realizację zieleni w formie komponowanych układów zieleni
- Dopuszcza się przesadzanie lub wymianę istniejących drzew i krzewów
- Dopuszcza się realizację elementów wyposażenia powtarzalnego, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności: boisk sportowych, placów zabaw, siłowni terenowych
- Dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki retencyjne

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Celem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zawarty jest on w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu) jest ustalenie na przedmiotowym obszarze nowej rezerwy oświatowej, co ma poprawić możliwości inwestycyjne w zakresie infrastruktury oświatowej na obszarze Dzielnicy Wilanów oraz przyczynić się w przyszłości do zaspokojenia potrzeb mieszkańców w dostępie do tej infrastruktury. W obowiązującym mpzp rejonu Wilanowa Zachodniego cz. I powiązanie ekologiczne na kierunku północ południe, przebiegające przez tereny: 13 MU (na fragmencie jest to obszar niniejszego planu) i 12 UK do kanału w ul. Klimczaka, wyznaczono ponad 17 lat temu. Plan uchwalony został bowiem w 2001 r. Od tamtego czasu, kolejne realizowane na tych terenach inwestycje budowlane, spowodowały znaczące zmiany w środowisku przyrodniczym. Niemożliwe jest obecnie przywrócenie pierwotnego charakteru tego miejsca oraz odtworzenie przebiegającego tamtędy rowu melioracyjnego, w oparciu o który kształtowane było powiązanie. Nie miałoby ono również swojej kontynuacji w kierunku północnym w związku z obecnym zagospodarowaniem terenu Świątyni Opatrzności Bożej. W związku z powyższym ustalona wzdłuż zachodniej granicy niniejszego planu strefa zieleni, ma stanowić przede wszystkim „zielone zaplecze” dla planowanej inwestycji a także bufor pomiędzy sąsiadującymi funkcjami: usługową i mieszkaniową. W celu zapewnienia większego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach strefy, po uwzględnieniu uwagi nr 75, obniżono udział powierzchni utwardzonej z 50% do 30%.

2.Treść uwagi: Utrzymanie obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z obowiązującą dopuszczalną wysokością zabudowy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: W zakresie przeznaczenia terenu – jak do pkt 1

W zakresie wysokości zabudowy, ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wynika z ustalonej w Studium kategorii wysokości zabudowy dla jednostki terenowej M2.12 w granicach której położony jest obszar objęty planem tj 12,0 m

3.Treść uwagi: Utrzymanie obowiązującej osi widokowej na Świątyni Opatrzności Bożej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: W wyniku przeprowadzonych analiz widokowych, z uwagi na gabaryty Świątyni Opatrzności Bożej (75 m wysokości) oraz jej usytuowanie względem al. Rzeczypospolitej, a także w związku z opinią Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, zrezygnowano z wyznaczania osi widokowej na terenie 1.UP.

UWAGA NR 157 uwaga złożona przez **Acciona Nieruchomości Wilanów Sp. z o.o. Beatę Kwiatkowską Latosińską, Monikę Kostrzębską** w dniu 10.05.2018 r.

Treść uwagi: Kwestionując w całości ustalenia zaproponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sejmu Czteroletniego (dalej: „projekt planu”),

zgłaszamy do niego następującą uwagę - wnioskujemy o wprowadzenie do projektu planu jako przeznaczenia podstawowego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wg. parametrów dla terenu oznaczonego symbolem MU 13 z obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Celem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zawarty jest on w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu) jest ustalenie na przedmiotowym obszarze nowej rezerwy oświatowej, co ma poprawić możliwości inwestycyjne w zakresie infrastruktury oświatowej na obszarze Dzielnicy Wilanów oraz przyczynić się w przyszłości do zaspokojenia potrzeb mieszkańców w dostępie do tej infrastruktury.

Ustalenie, w projekcie planu, funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zgodnych z określonymi w obowiązującym mpzp rejonu Wilanowa Zachodniego cz. I byłoby niezgodne z ustaleniami Studium dla jednostki M2.12 w granicach której położony jest obszar planu.

1.Treść uwagi: Projekt planu przewiduje określenie dla całego terenu objętego planem funkcję usług publicznych („UP”). Zgodnie z proponowaną definicją ujętą w § 2 pkt 7 projektu planu przez usługi publiczne należy rozumieć usługi realizowane w ramach celu publicznego określonego w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami z zakresu szkół publicznych samorządowych instytucji kultury oraz publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, i placówek opiekuńczo wychowawczych. Takie ustalenia przeznaczenia terenu w projekcie planu zmieniają jego obecne przeznaczenie ustalone w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego dla tego terenu, przez pozbawienie spółki Acciona Nieruchomości Wilanów sp. z o.o., jako użytkownika wieczystego tego terenu, możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Projekt planu narusza więc w istotny sposób wyrażoną w art 1 ust. 3. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadę ochrony uzasadnionego interesu prywatnego i przekracza zakres władztwa planistycznego przyznanego gminie. Zgodnie z postanowieniami art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, powinien ważyć interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony zarówno istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a planowane zmiany sposobu zagospodarowania powinny być poprzedzone szczegółową analizą ekonomiczną, środowiskową i społeczną. Spółka Acciona Nieruchomości Wilanów Sp. z o.o. jest jedynym użytkownikiem wieczystym terenu objętego projektem planu. Nieruchomości zostały nabyte przez Spółkę w 2006 roku, w czasie gdy obowiązywał obecny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego, przyjęty Uchwałą Nr 405 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 52 z 27 marca 2001 roku, poz. 496). Spółka nabywając ww. działki miała prawo zakładać, że będzie mogła realizować na nich inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne - zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Obecnie inwestycja na działkach objętych projektem planu jest na końcowym etapie projektowania architektonicznego - złożono wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę, które to postępowanie jest obecnie zawieszone. Spółka poniosła i nadal ponosi wysokie koszty przygotowań prac projektowych - projektów koncepcyjnych i projektu budowlanego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się obok prawa własności także potrzeby

interesu publicznego. I w tym przypadku przeznaczając teren pod usługi publiczne (oświatę, kulturę, sport) plan odpowiada na tę potrzebę. W dzielnicy Wilanów brakuje bowiem obiektów z zakresu infrastruktury społecznej.

2.Treść uwagi: Projekt planu nie wypełnia standardów określonych w art. 15. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a przede wszystkim - wbrew postanowieniom § 1.4.1. projektu planu nie wskazuje terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i ich linii rozgraniczających (co jest elementem obowiązkowym każdego planu), a nadto nie ustala zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego rozumianego jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. W rzeczywistości projekt planu burzy ład przestrzenny mpzp rejonu Wilanowa Zachodniego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Wynikający z art.15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek określenia w planie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania jest spełniony poprzez ustalenie (dla obszaru położonego w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu), przeznaczenia terenu 1.UP - usługi publiczne. Linie rozgraniczające terenu 1.UP pokrywają się z granicą obszaru objętego planem.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie narzuca ograniczeń w zakresie powierzchni terenu objętego planem miejscowym ani liczby wydzieleni terenowych jaka w granicach planu powinna zostać ustalona.

Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalenia zawarte w § 5 ust.2.

3.Treść uwagi: Projekt planu nie realizuje naczelnego celu, jaki powinien przyświecać działaniom planistycznym - nie zapewnia ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju okolicy, wprowadza zmiany, których jedynym celem jest próba pozyskania przez m.st. Warszawa nieruchomości stanowiących przedmiot użytkowania wieczystego Acciona Nieruchomości Wilanów Sp. z o.o. za ułamek rzeczywistej ceny, tj. dokonania wywłaszczenia bez rzeczywistego odszkodowania. Zagwarantowanie ładu przestrzennego określonego w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy rozumieć jako takie kształtowanie przestrzeni, która stworzy harmonijną całość oraz uwzględni w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo- społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Założenia projektu planu bez istotnego uzasadnienia pozbawiają Spółkę całkowicie możliwości realizacji celu, dla którego została powołana i dla którego nabyła przedmiotowe nieruchomości, narażając ją na wielomilionowe straty. Projekt planu nadmiernie ingeruje w prawo Spółki do nieruchomości, faktycznie pozbawiając Spółkę możliwości korzystania z tego prawa, nie realizując przy tym celu jaki zastrzeżono dla planu w ustawie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Plan poprzez ustalenie przeznaczenia terenu pod usługi publiczne realizując zasadę zrównoważonego rozwoju, gdyż w ten sposób zapewnia możliwość realizacji obiektów infrastruktury społecznej, których brakuje w dzielnicy Wilanów.

Zapisy obowiązujących planów miejscowych pokrywających dzielnicę Wilanów w dużej części sporządzanych ponad dekadę temu, umożliwiały równorzędnie lokalizowanie funkcji mieszkaniowych i publicznych w ramach tej samej jednostki terenowej, co doprowadziło do marginalizacji usług publicznych na rzecz funkcji mieszkaniowej.

Na terenie Miasteczka Wilanów liczącego obecnie około 16 000 mieszkańców (w przeważającej części są to młode małżeństwa z dziećmi) funkcjonuje tylko jedna szkoła publiczna i jedno publiczne przedszkole.

4.Treść uwagi: Wskazać należy, iż w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu projekt planu jest wewnętrznie sprzeczny. Z jednej strony projekt planu przeznacza cały teren nim objęty jedynie pod usługi publiczne rozumiane jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (§ 2.7, § 3, § 4) z drugiej strony dopuszcza usługi, które nie mieszczą się w sferze usług publicznych, jak np. usługi gastronomii (§ 5.1.b).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zapisy planu nie są wewnętrznie sprzeczne. Usługi gastronomii mają stanowić uzupełnienie funkcji podstawowej. Wprowadzono stosowną korektę do ustaleń planu.

5. Treść uwagi: Projekt planu pozostaje w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/ 2746/ 2006. Cały teren objęty projektem planu znajduje się w obszarze Studium oznaczonym literą M2 - gdzie ustala się „tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ... na których - ustala się ... priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego oraz usług podstawowych. Tymczasem projekt planu w ogóle nie ustala funkcji mieszkaniowej na tym terenie, choć ta jest priorytetem. Zgodnie z ustaleniami Studium inne niż mieszkaniowe funkcje mogą być ustalane na terenie jeśli są niezbędne dla realizacji funkcji mieszkaniowej (tj. „i niezbędnych inwestycji celu publicznego”). Co więcej, zgodnie z ustaleniami Studium na terenach M2 dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej, z zaleceniem by udział w tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie, a tymczasem projekt planu przewiduje 100% funkcji usługowej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Studium dla jednostki terenowej M2.12, w granicach której położony jest obszar objęty planem, ustala priorytet do lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, tak więc ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium poprzez przeznaczenie terenu pod usługi publiczne. Ponadto procentowy udział każdej z możliwych funkcji ustalonych w Studium należy bilansować w odniesieniu do całej jednostki terenowej M2.12 (której jedynie fragment stanowi obszar objęty planem) a nie w odniesieniu do obszaru planu.

6.Treść uwagi: Lokalizacja planowanych instytucji oświatowych na terenie objętym projektem planu nie znajduje racjonalnego uzasadnienia. W treści sporządzonej przez m.st. Warszawa analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sejmu Czteroletniego nie wskazano uzasadnienia wyboru tego terenu pod funkcję oświatową. Analiza pomija fakt, że działki położone są przy głównej ulicy, która wraz z rozwojem Dzielnicy Wilanów będzie stanowiła jedną z jej głównych arterii komunikacyjnych, a tym samym bardzo ruchliwy i niebezpieczny dla dzieci obszar, o wzmożonym natężeniu hałasu. Analiza nie uwzględnia również okoliczności położenia działek bezpośrednio przy Świątyni Opatrzności Bożej - miejscu licznych uroczystości liturgicznych, pielgrzymek oraz spotkań - o wzmożonym ruchu samochodów" i autokarów, utrudnieniach w parkowaniu pojazdów dla mieszkańców oraz licznych ograniczeniach w swobodnym przemieszczaniu się wokół tego terenu. Z treści informacji publicznej udzielonej przez pana Tomasza Ciorgonia - Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wilanów z dnia 20 kwietnia 2018 r. (kopia informacji stanowi załącznik do niniejszych Uwag) - wynika, że celem sporządzenia planu jest „zabezpieczenie dodatkowej rezerwy terenu na realizację publicznych

placówek oświatowych”. Z informacji tej wynika również, że m.st. Warszawa nie posiada środków finansowych na przyszłą inwestycję, nie przygotowało koncepcji architektonicznej, ani nie oszacowało liczby potencjalnych uczniów. Nie jest możliwe również określić, nawet w przybliżeniu, kiedy miałyby nastąpić przystąpienie do budowy szkoły. Zgodnie z ww. informacją publiczną, m.st. Warszawa nabyło od Robyg 27 Sp. z o.o. prawo własności nieruchomości w rejonie przyszłej kontynuacji ul. Oś Królewska w celu budowy szkoły i obecnie zamierza ogłosić przetarg na jej budowę. Ponadto m.st. Warszawa właśnie rozpoczęło rozbudowę i przebudowę szkoły podstawowej położonej przy ul. Ledóchowskiej 10. Powyższe inwestycje mają zapewnić dodatkowo 1425 nowych miejsc w szkołach podstawowych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: bezprzedmiotowa

Uzasadnienie: Przygotowanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp w rejonie ul. Sejmu Czteroletniego zostało poprzedzone analizą, w wyniku której zostały wytypowane tereny predysponowane do lokalizowania na nich placówek oświatowych. Jednym z takich terenów jest obszar objęty planem. W analizie brano pod uwagę następujące kryteria:

- wielkość terenu (min 1,5 ha),
- brak zainwestowania,
- brak wydanych pozwoleń na budowę,
- dostępność komunikacyjną,
- dostęp do infrastruktury technicznej,
- położenie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (strefy dojścia pieszego).

7.Treść uwagi: Ustalenia projektu planu dla terenu nim objętego są niezasadne z punktu widzenia racjonalnego gospodarowania środkami publicznymi przez m.st. Warszawa, zwłaszcza w sytuacji, gdy jak wykazano powyżej, nie dokonano właściwej analizy potrzeb i możliwości dot. inwestycji oświatowych miasta w tym rejonie. M.st. Warszawa nie zamierza w najbliższym czasie budować szkoły na terenie objętym projektem planu, nie zapewniono na ten cel środków, a cele oświatowe realizuje się na innych nieruchomościach. Aktualny operat sporządzony dla wwv. nieruchomości, szacuje jej wartość na 47.710.000,00 złotych. Przeprowadzenie proponowanej zmiany planu, zmusi Acciona Nieruchomości Wilanów Sp. z o.o. do wystąpienia z roszczeniem o odszkodowanie lub wykup nieruchomości za taką kwotę, a także odszkodowanie obejmujące wszelkie koszty poniesione przez Spółkę na przygotowanie inwestycji.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: bezprzedmiotowa

Uzasadnienie: Uwaga nie dotyczy zagadnień planu miejscowego. Niezgodne z intencjami m.st. Warszawy są informacje jakoby miasto nie zamierzało budować szkoły na tym terenie.

8.Treść uwagi: Projekt planu likwiduje otwarcie widokowe stanowiące przedłużenie osi południowego odcinka ulicy Sobieskiego Bis wycelowanego na kopułę Świątyni Opatrzności Bożej. Tym samym zniszczeniu podlega element kompozycji przestrzennej Wilanowa Zachodniego (autorstwa arch. Tomasza Sławińskiego z zespołem), utrwalonej w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego tej dzielnicy. Likwidacja jednej z ważniejszych osi kompozycyjnych Wilanowa Zachodniego zniszczy harmonię zabudowy i ładu przestrzennego na terenie dzielnicy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: W wyniku przeprowadzonych analiz widokowych, z uwagi na gabaryty Świątyni Opatrzności Bożej (75 m wysokości) oraz jej usytuowanie względem al. Rzeczypospolitej, a także w

związku z opinią Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, zrezygnowano z wyznaczania osi widokowej na terenie 1.UP.

9.Treść uwagi: Projekt planu zmniejsza dopuszczalną wysokość zabudowy i nie przewiduje konieczności wycofania czwartej kondygnacji (jak w obecnie obowiązującym planie), co narusza ciągłość i jednolitość charakteru zabudowy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wynika z ustalonej w Studium kategorii wysokości zabudowy dla jednostki terenowej M2.12, w granicach której położony jest obszar planu, tj. 12,0 m. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu rejonu Wilanowa Zachodniego cz. I, obowiązek wycofania fragmentu elewacji względem lica ściany budynku dotyczy czwartej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami niniejszego planu zabudowa powyżej trzech kondygnacji możliwa jest do zrealizowania tylko na 30 % powierzchni rejonu lokalizacji zwyżki. Uznano, iż w przypadku realizacji obiektów o funkcji usługowej nie ma konieczności wprowadzania obowiązku wycofania lica ściany ostatniej kondygnacji w szczególności iż obowiązek taki dotyczyłby tylko zabudowy zrealizowanej w ramach rejonu lokalizacji zwyżki zabudowy. Nie mniej plan nie ogranicza takiej możliwości i na etapie projektu architektonicznego wycofanie ostatniej kondygnacji mogłoby zostać zrealizowane.

10.Treść uwagi: Projekt planu likwiduje ciąg ekologiczny o szerokości ok. 20 m, który prowadzi przez cały obszar Wilanowa i ma zapewnić swobodną migrację roślin i zwierząt. Projekt planu przewiduje wprowadzenie na terenie dotychczasowego ciągu ekologicznego funkcje strefy zieleni miejskiej, ale bez nakazu utrzymania ciągu zielonego i z dopuszczeniem zaledwie 50% powierzchni biologicznie czynnej, co *de facto* likwiduje całkowicie walory przyrodnicze terenu. W tym zakresie projekt planu jest niezgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: bezprzedmiotowa

Uzasadnienie: Studium nie ustala obowiązku realizacji powiązania przyrodniczego w granicach niniejszego planu. Powiązanie ekologiczne na kierunku północ południe, przebiegające przez tereny: 13 MU (na fragmencie jest to obecnie obszar niniejszego planu) i 12 UK do kanału w ul. Klimczaka, wyznaczono w obowiązującym mpzp rejonu Wilanowa Zachodniego cz. I ponad 17 lat temu. Plan uchwalony został bowiem w 2001 r. Od tamtego czasu, kolejne realizowane na tych terenach inwestycje budowlane, spowodowały znaczące zmiany w środowisku przyrodniczym. Niemożliwe jest obecnie przywrócenie pierwotnego charakteru tego miejsca oraz odtworzenie przebiegającego tamtędy rowu melioracyjnego, w oparciu o który kształtowane było powiązanie. Nie miałyby ono również swojej kontynuacji w kierunku północnym w związku z obecnym zagospodarowaniem terenu Świątyni Opatrzności Bożej. W związku z powyższym ustalona wzdłuż zachodniej granicy niniejszego planu strefa zieleni, ma stanowić przede wszystkim „zielone zaplecze” dla planowanej inwestycji a także bufor pomiędzy sąsiadującymi funkcjami: usługową i mieszkaniową. W celu zapewnienia większego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach strefy, uwzględniając uwagę nr 74 pkt 4, w planie obniżono udział powierzchni utwardzonej z 50% do 30%.

11.Treść uwagi: Projekt planu obniża w sposób drastyczny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej z 45% do 25%, co znacząco odbiega od pozostałej części Miasteczka Wilanów i wiąże się z zamiarem utwardzenia znacznych terenów pod boiska szkolne co wobec braku kanalizacji deszczowej będzie skutkować zalewaniem sąsiednich działek.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Z uwagi na przyszłe zainwestowanie terenu, konieczność realizacji zaplecza sportowo - rekreacyjnego w tym: boisk sportowych bieżni, placów zabaw wymagających nawierzchni utwardzonych, w niniejszym planie obniżono względem obowiązującego planu minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 25%.

12.Treść uwagi: Projekt planu nie przewiduje przeprowadzenia badań archeologicznych na terenie stanowiącym jego przedmiot i w tym zakresie jest niezgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie ma konieczności wprowadzania takiego zapisu. Wynika to z informacji zawartych we wnioskach jakie złożyli do planu Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków i Stołeczny Konserwator Zabytków oraz potwierdzone zostało przez organy na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu.

13.Treść uwagi: Projekt planu przewiduje zmniejszenie liczby miejsc parkingowych (z 35 na 25 na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lub 3 miejsca parkingowe na 100 uczniów), pomimo istniejących już olbrzymich trudności z zaparkowaniem samochodu w Miasteczku Wilanów.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Ustalone w planie wskaźniki są zgodne z projektem normatywu jaki obecnie obowiązuje przy ustalaniu minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w planach miejscowych

14.Treść uwagi: Projekt planu nie przewiduje kontynuacji ścieżki rowerowej, po części już wybudowanej i przewidzianej przez obecny plan zagospodarowania przestrzennego.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: bezprzedmiotowa

Uzasadnienie: Plan dopuszcza możliwość realizacji ścieżki rowerowej wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej terenu i jej kontynuację w kierunku północnym.

15.Treść uwagi: Projekt planu jest niezgodny z wytycznymi dotyczącymi zabudowy terenu Wilanowskiego Parku Kulturowego, a w szczególności zapisami dla terenu oznaczonego w załącznikach do uchwały Rady m. st. Warszawy nr XXXIV/820/2012 z dnia 29 marca 2012 roku w sprawie zatwierdzenia planu ochrony Wilanowskiego Parku Kulturowego, symbolem II. 12, w brzmieniu: „*utrzymanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego dla jednostki w odniesieniu do kształtowania gabarytów zabudowy, z zaleceniem uwzględnienia przyjętych kierunków i zadań dla ochrony obiektów zabytkowych i przyrodniczych i kształtowania ich otoczenia, w tym nowej zabudowy przy podjęciu prac nad zmianą tego planu*”. Biorąc pod uwagę powyższe, wnosimy o uwzględnienie zgłoszonej uwagi i o utrzymanie, dla terenu objętego projektem planu, ustaleń i regulacji obecnie obowiązującego mpzp rejonu Wilanowa Zachodniego cz. I, czyli przeznaczenie terenu objętego planem na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w części parterów budynków i garażami podziemnymi do dwóch kondygnacji.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. ew. nr: 2/17 ob. 1-10-37 oraz 7/10, 7/5 ob. 1-10-26

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Celem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zawarty jest on w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu) jest ustalenie na przedmiotowym obszarze nowej

rezerwy oświatowej, co ma poprawić możliwości inwestycyjne w zakresie infrastruktury oświatowej na obszarze Dzielnicy Wilanów oraz przyczynić się w przyszłości do zaspokojenia potrzeb mieszkańców w dostępie do tej infrastruktury. Ponadto, obowiązujący plan rejonu Wilanowa Zachodniego cz. I dla jednostki terenowej 13 MU, w granicach której położony jest obszar niniejszego planu, ustala przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach, wolnostojące obiekty usługowe w zieleni typu szkoły, kluby, obiekty kultury, placówki dyplomatyczne, obiekty administracji publicznej. W związku z powyższym przeznaczenie terenu 1.UP pod usługi publicznie nie jest sprzeczne z ustaleniami obowiązującego planu.

UWAGA NR 158 uwaga złożona przez **Andrzeja Saka** w dniu 10.05.2018 r.

Treść uwagi: Zdecydowanie popieram przeznaczenie terenu na cele publiczne, w szczególności o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym: park z ławkami w otoczeniu drzew i roślinności, hala sportowa, byt może basen czy kort tenisowy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: bezprzedmiotowa

Uzasadnienie: Projekt planu ustala przeznaczenie terenu 1.UP: usługi publiczne w tym oświaty, kultury i sportu, nie przesądzając która z ww. funkcji zostanie docelowo zrealizowana.

UWAGA NR 159 uwaga złożona przez **Barbarę Sak** w dniu 10.05.2018 r.

Treść uwagi: Zdecydowanie popieram przeznaczenie terenu na cele publiczne, w szczególności o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym: park z ławkami w otoczeniu drzew i roślinności, hala sportowa, byt może basen czy kort tenisowy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: bezprzedmiotowa

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 158.

UWAGA NR 160 uwaga złożona przez Archidiecezję Warszawską, pełnomocnika Marcina Adamczewskiego w dniu 10.05.2018 r.

1.Treść uwagi: Jak w uwadze nr 156.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 156.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 156.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 156.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 156.

2.Treść uwagi: Jak w uwadze nr 156.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 156.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 156.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 156.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 156.

3.Treść uwagi: Jak w uwadze nr 156.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 156.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 156.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 156.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 156.

UWAGA NR 161 uwaga złożona przez **Annę Figiel** w dniu 10.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 162 uwaga złożona przez **Mariusza Sekundę** w dniu 10.05.2018 r.

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 164 uwaga złożona przez **Marcina Bujakowskiego** w dniu 11.05.2018 r.

1.Treść uwagi: Zieleni oznaczona na planie opisem „strefa zieleni” powinna być ogólnodostępna , bez prawa do ogradzania tej strefy. W projekcie brakuje informacji jakiego typu zieleni. Powinna być to zieleni parkowa z krzewami i drzewami.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP, strefa zieleni

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Strefa zieleni wyznaczona na terenie 1.UP obejmuje swoim zasięgiem grupę istniejących drzew. Ma stanowić „zielone zaplecze” dla nowej inwestycji a także bufor z zieleni urządzonej pomiędzy zabudową mieszkaniową a przyszłymi obiektami usługowymi. To jaki będzie miała charakter, czy przestrzeni ogólnodostępnej czy jednak o ograniczonej dostępności przesądzone zostanie na etapie projektu architektonicznego, a przede wszystkim decyzji dzielnicy co do funkcji jaka zostanie ostatecznie zrealizowana na tym terenie z zakresu jaki wyznacza plan.

2.Treść uwagi: W aktualnym obowiązującym planie po stronie zachodniej jest ścieżka rowerowa (na działkach nr 2/2/9 i 2/17 obręb 1-10-37 w planie należy to uwzględnić, bo w innym przypadku będzie niezgodność z sąsiednim planem miejscowym i ścieżka rowerowa się będzie kończyć ślepo.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: bezprzedmiotowa

Uzasadnienie: Niniejszy plan dopuszcza możliwość realizacji ścieżki rowerowej wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej terenu 1.UP i jej kontynuację w kierunku północnym.

3.Treść uwagi: Wygląd architektoniczny elewacji powinien być spójny z sąsiadującymi budynkami: ostatnia kondygnacja powinna być cofnięta, w kolorach ciemnych. Dzięki temu będzie zachowana spójna architektura.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem zlokalizowana jest zabudowa, w tym Świątynia Opatrzności Bożej, której elewacje utrzymane są w kolorach jasnych, pastelowych. Taka kolorystyka jest zgodna z ustaleniami obowiązującego mpzp rejonu Wilanowa Zachodniego cz. I., którego zapisy w tym zakresie, podtrzymuje niniejszy plan. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu rejonu Wilanowa Zachodniego cz. I, obowiązek wycofania fragmentu elewacji względem lica ściany budynku dotyczy czwartej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami niniejszego planu zabudowa powyżej trzech kondygnacji możliwa jest do zrealizowania tylko na 30 % powierzchni rejonu lokalizacji zwyżki. Uznano, iż w przypadku realizacji obiektów o funkcji usługowej nie ma konieczności wprowadzania obowiązku wycofania lica ściany ostatniej kondygnacji w szczególności iż obowiązek taki dotyczyłby tylko zabudowy zrealizowanej w ramach rejonu lokalizacji zwyżki zabudowy. Nie mniej plan nie ogranicza takiej możliwości i na etapie projektu architektonicznego wycofanie ostatniej kondygnacji mogłoby zostać zrealizowane.

4.Treść uwagi: W celu ochrony mieszkańców przed hałasem otwarte obiekty sportowe należy lokalizować z dala od mieszkań, czyli po stronie północnej i zachodniej (od strony ulicy): dotyczy to w szczególności boisk sportowych, placów zabaw.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1.UP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Z uwagi na uciążliwość tras komunikacyjnych: hałas, zanieczyszczenia, wskazanie jest lokalizowanie terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych z dala od tych dróg we wnętrzu kwartału zabudowy. Nie mniej o sposobie realizacji boisk i ich lokalizacji przesądzi projekt architektoniczny. Boiska mogą zostać np. zrealizowane w hali sportowej, Plan miejscowy o tym nie rozstrzyga.

UWAGA NR 165 uwaga złożona przez **Anetę Siejkę** w dniu 11.05.2018

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 207 uwaga złożona przez **Pawła Jeża** w dniu 10.05.2018

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 208 uwaga złożona przez **Joannę Jeż** w dniu 10.05.2018

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 209 uwaga złożona przez **Marcina Palinka** w dniu 10.05.2018

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 210 uwaga złożona przez **Pawła Żmijewskiego** w dniu 10.05.2018

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 211 uwaga złożona przez **Katarzynę Żmijewską** w dniu 10.05.2018

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 212 uwaga złożona przez **Andrzeja Wardzyńskiego** w dniu 10.05.2018

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 213 uwaga złożona przez **Katarzynę Wardzyńską** w dniu 10.05.2018

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 214 uwaga złożona przez **Karolinę Gawlak** w dniu 10.05.2018

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 215 uwaga złożona przez **Jacka Gawlaka** w dniu 10.05.2018

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 216 uwaga złożona przez **Jadwigę Rykulę** w dniu 10.05.2018

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 217 uwaga złożona przez **Michała Janczaka** w dniu 10.05.2018

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

UWAGA NR 218 uwaga złożona przez **Beatę Ciuk-Janczak** w dniu 10.05.2018

Treść uwagi: Jak w uwadze nr 1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: Jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie: Jak do uwagi nr 1.

Uzasadnienie: Jak do uwagi nr 1.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/2064/2018

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sejmu Czteroletniego, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej i sposób ich realizacji.

Obszar opracowania planu miejscowego położony jest na terenie o pełnej i wystarczającej obsłudze komunikacyjnej. Sąsiaduje bezpośrednio z istniejącymi i urządzonymi ulicami.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie generują dla budżetu miasta kosztów związanych z budową dróg publicznych. Budżet nie będzie również obciążony kosztami budowy infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, której przewody znajdują się w pasach drogowym ulic sąsiadujących z planem miejscowym.

Zgodnie z § 4. Projektu uchwały, linie rozgraniczające terenu 1.UP stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Na całym wyznaczonym obszarze dopuszczone są usługi publiczne, które należy rozumieć jako usługi realizowane w ramach celu publicznego określonego w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z zakresu: szkół publicznych, samorządowych instytucji kultury, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.

Podstawą prawną realizacji wymienionych powyżej zadań własnych Miasta jest ustawa o samorządzie gminnym (Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r., Dz.U. 2018 poz. 994 z dnia 9 maja 2018 r.). Zgodnie z art. 7.1. ustawy „Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy”. Zadania własne obejmują między innymi sprawy:

- edukacji publicznej;
- kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury;
- kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

Trzy działki ewidencyjne znajdujące się w granicy projektu planu miejscowego stanowią własność Skarbu Państwa i są w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej. Proponowana w projekcie planu miejscowego zmiana sposobu zagospodarowania terenu, polega na przeznaczeniu terenu pod usługi publiczne w szczególności: usługi oświaty (szkoła, przedszkole), usługi kultury (biblioteka, dom kultury), placówki opiekuńczo – wychowawcze (żłobek) z dopuszczeniem publicznych obiektów sportowych.

W obecnie obowiązującym na tym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego cz. I, obszar objęty niniejszym projektem planu stanowi fragment jednostki terenowej 13.MU, dla której plan ustala:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach, wolnostojące obiekty usługowe w zieleni typu szkoły, kluby, obiekty kultury, placówki dyplomatyczne, obiekty administracji publicznej;
- przeznaczenie uzupełniające: zieleń parkowa;
- przeznaczenie dopuszczalne: drugorzędny układ uliczny.

Powyższe ustalenia obowiązującego planu miejscowego rejonu Wilanowa Zachodniego cz. I, umożliwiają równorzędne lokalizowanie funkcji mieszkaniowych, usług oświaty, kultury czy administracji publicznej w ramach tej samej jednostki terenowej.

Wprowadzane projektem planu zmiany mogą jednak spowodować roszczenia użytkownika wieczystego gruntu, wynikające z art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku konieczności wypłaty odszkodowania, koszt oszacowano na kwotę około 53 mln zł. Podana wartość wynika z wykonanego opracowania - „Prognoza skutków finansowej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sejmu Czteroletniego,” która ma charakter opinii, stanowi szacunkową ocenę finansową przyjętych w projekcie planu rozwiązań i nie jest operatem szacunkowym. W celu określenia wartości nieruchomości niezbędne jest wykonanie operatu szacunkowego przez biegłego rzeczoznawcę.

II. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sejmu Czteroletniego ustala dla terenu oznaczonego symbolem 1.UP jako przeznaczenie podstawowe usługi publiczne, w tym: usługi oświaty, w szczególności: szkoła, przedszkole; usług kultury, w szczególności: biblioteka, dom kultury oraz placówki opiekuńczo - wychowawcze, w szczególności żłobek. Zakres przeznaczenia dopuszczalnego obejmuje publiczne obiekty sportu i usługi gastronomii. Szeroki wachlarz usług publicznych, a także duża powierzchnia terenu 1.UP daje możliwość budowy wielu, bardzo potrzebnych obiektów, a wśród nich szkoły. W przypadku budowy szkoły, koszt realizacji oszacowano w oparciu o wybudowane w Warszawie budynki oświatowe, na kwotę około 40 mln złotych, co zostało uwzględnione w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2018-2045.

Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska