



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 lipca 2020 r.

Poz. 7773

UCHWAŁA NR XXXII/973/2020 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 2 lipca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej - część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w związku z uchwałą Nr XI/320/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej, zmienioną uchwałą Nr XXXV/845/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 19 kwietnia 2012 r., zmieniającą uchwałę Nr XI/320/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami 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. (ze zm.¹⁾), uchwala co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej - część II zwany dalej planem, obejmujący obszar, w dzielnicy Wilanów, którego granice stanowią:

- 1) od północy: projektowana południowa linia rozgraniczająca ul. Uprawnej wyznaczona linią równoległą odsuniętą 5,0 m w kierunku południowym od południowej granicy działki ewidencyjnej nr 1 z obrębem 1-10-40;
- 2) od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Przyczółkowej;
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca Trasy Mostu Południowego;
- 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Sobieskiego-Bis, obecnie al. Rzeczypospolitej.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

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., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r.

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;
- 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.

§ 2. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu;
- 12) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 13) rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

§ 3. Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć wyróżniający się fragment budynku lub detal na jego elewacji, np. wycofanie lica ściany budynku, realizowany z zastosowaniem szczególnych rozwiązań architektonicznych, plastycznych i materiałowych;
- 2) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć element taki jak np: rzeźba, instalacja artystyczna lub pomnik, który swoją formą i gabarytami podkreśla rangę przestrzeni publicznej;
- 3) dachu krzywoliniowym – należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe mają kształt krzywoliniowy i nie stanowią powierzchni płaskich;
- 4) miejskim systemie informacji – należy przez to rozumieć sytuowany przez m.st. Warszawę kompleksowy system oznakowania budynków i dróg oraz informacji kierunkowej, w szczególności informacji o obiektach zlokalizowanych przy drodze, w tym obiektach użyteczności publicznej;
- 5) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności przy czym dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach, a końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci –Y, czerwieni –R, błękitu –B i zieleni –G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w obrębie których możliwa jest budowa budynków, na zasadach określonych w planie;

- 7) ogrodzie zimowym – należy przez to rozumieć część budynku usługowego, o przeszklonych ścianach zewnętrznych i dachu, dostosowaną do potrzeb hodowli roślin, w tym drzew i krzewów, oraz do potrzeb pobytu ludzi;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia funkcji z zakresu dopuszczalnego nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na terenie;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie, przy czym powierzchnia funkcji z zakresu podstawowego nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na terenie;
- 12) stropodachu użytkowym – należy przez to rozumieć stropodach wyposażony w nawierzchnię i zabezpieczenia odpowiednie dla potrzeb przebywania na nim ludzi;
- 13) szyldzie ażurowym – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, w której elementy informacyjne, takie jak napis czy znak graficzny, są pozbawione tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego nośnika;
- 14) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu przewodów infrastruktury technicznej;
- 15) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych, do powierzchni terenu, na którym te budynki są usytuowane.

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

- 1) granica obszaru planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu:
 - a) UC – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) U – teren zabudowy usługowej,
 - c) ITK – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja deszczowa,
 - d) KP – teren ciągu pieszego,
 - e) KD-S – teren drogi publicznej klasy ekspresowej,
 - f) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, umieszczone w tabeli:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w procentach,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy w metrach;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) strefa zabudowy o wysokości do 16,0 m;

- 7) strefa zabudowy o wysokości do 18,0 m;
- 8) strefa zabudowy o wysokości do 20,0 m;
- 9) strefa zieleni na gruncie;
- 10) strefa zieleni na stropodachu;
- 11) strefa ogrodu zimowego;
- 12) strefa lokalizacji elewacji ogrodu zimowego wymagającej szczególnego opracowania;
- 13) strefa lokalizacji elewacji wymagającej szczególnego opracowania;
- 14) strefa lokalizacji akcentu architektonicznego;
- 15) strefa lokalizacji punktu widokowego;
- 16) kierunek ekspozycji punktu widokowego;
- 17) strefa lokalizacji nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania;
- 18) rejon rzędu drzew;
- 19) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 20) granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 21) wymiar w metrach.

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

3. W przypadku występowania na danym terenie różnych ustaleń w zakresie sposobu zagospodarowania tego terenu i w konsekwencji różnych oznaczeń graficznych nakładających się na siebie, należy stosować łącznie wszystkie ustalenia planu i wszystkie oznaczenia graficzne z rysunku planu.

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

1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) wyznacza się tereny:
 - a) usługowe z towarzyszącą zielenią,
 - b) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) ustala się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) ustala się realizację zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach szczegółowych;
- 4) ustala się realizację zagospodarowania z uwzględnieniem takiego sposobu projektowania przestrzeni miejsc publicznych, by były one użyteczne dla wszystkich w możliwie największym stopniu, w szczególności poprzez zapewnienie dostępności dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnością;
- 5) ustala się całościowe zagospodarowanie terenu 1.UC w formie wielofunkcyjnego kompleksu usługowego z dużym udziałem ogólnodostępnych powierzchni rekreacyjnych;
- 6) ustala się realizację następujących elementów zagospodarowania terenu w ramach wyznaczonych na rysunku planu stref ich lokalizacji oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 1.UC:
 - a) zieleni na gruncie – stanowiącej ogólnodostępną przestrzeń rozrywkowo-wypoczynkową, wzbogacającą funkcję usługową terenu o walory przyrodniczo-krajobrazowe, zachowującą zdolności retencyjne gruntu,
 - b) zieleni na stropodachu – stanowiącej atrakcyjną przestrzeń rekreacyjną, wzbogacającą funkcje handlowe budynku o walory przyrodniczo-krajobrazowe, sprzyjającej realizacji rozwiązań służących magazynowaniu wód opadowych w celu zasilenia zieleni na gruncie,

- c) ogrodu zimowego – stanowiącego powiązanie funkcjonalno-przestrzenne budynku usługowego ze strefą zieleni na gruncie,
- d) elewacji ogrodu zimowego wymagających szczególnego opracowania od strony strefy zieleni na gruncie – zapewniających odbiór wizualny oraz funkcjonowanie ogrodu zimowego i zieleni na gruncie jako uzupełniających się przestrzeni,
- e) elewacji wymagających szczegółowego opracowania – zapewniających właściwą oprawę:
 - strefy zieleni na gruncie, tak aby była ona odbierana jako przestrzeń frontowa – reprezentacyjna,
 - ul. Uprawnej, tak aby w szczególny sposób zamykała strukturę osiedla mieszkaniowego ustalonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyległym od północy do granic niniejszego planu,

2. W zakresie kompozycji przestrzennej:

- 1) ustala się zaakcentowanie zamknięcia osi widokowo-kompozycyjnej al. Rzeczypospolitej poprzez wycofanie zabudowy przy skrzyżowaniu z ul. Uprawną oraz ustalenie lokalizacji nawierzchni i elewacji wymagających szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenu 1.UC;
- 2) ustala się realizację następujących elementów zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 1.UC:
 - a) akcentów architektonicznych:
 - służących wizualnemu podziałowi i optycznemu skróceniu długości elewacji budynku usługowego od strony ul. Uprawnej,
 - nadających rytm podziałom na elewacji budynku usługowego,
 - stanowiących zamknięcie widoku z drogi i liniowej strefy zieleni, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyległym od północy do granic niniejszego planu,
 - b) punktu widokowego w obrębie strefy jego lokalizacji – służącego wytworzeniu powiązań widokowych w kierunku Skarpy Warszawskiej, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu kierunkiem ekspozycji, oraz dodatkowo w kierunku Świątyni Opatrzności Bożej i Pałacu w Wilanowie;
- 3) wskazuje się na rysunku planu główne kierunki powiązań pieszych oraz główne kierunki powiązań pieszych w parterze budynku – stanowiące bezkolizyjne, ogólnodostępne połączenie piesze ul. Przyczółkowej z al. Rzeczypospolitej oraz ul. Uprawnej z ul. Karuzeli;
- 4) ustala się strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których:
 - a) nakazuje się spójne zagospodarowanie przestrzeni, m.in. poprzez stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury,
 - b) ustala się na nieutwardzonych częściach nawierzchni realizację komponowanych układów zieleni wysokiej, średniej i niskiej,
 - c) ustala się kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający kompozycję zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury,
 - d) ustala się stosowanie spójnych wzorów, materiałów, rysunku i kolorystyki posadzki,
 - e) w przestrzeni ruchu pieszego, nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym, układanych w sposób podkreślający eksponowany charakter przestrzeni,
 - f) dopuszcza się realizację akcentów przestrzennych oraz elementów wodnych takich jak fontanny, zbiorniki, wodotryski;

3. W zakresie kolorystyki i materiałów obiektów budowlanych:

- 1) dla budynków:
 - a) w strefie lokalizacji elewacji wymagającej szczególnego opracowania:

- ustala się stosowanie jednego lub kilku jednocześnie materiałów takich jak w szczególności: kamień naturalny, beton architektoniczny, drewno, szkło, cegła klinkierowa, aluminium, miedź, tytan lub cynk,
- dopuszcza się realizację elewacji w formie ogrodów wertykalnych,

b) na pozostałych powierzchniach:

- ustala się na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego stosowanie kolorów odpowiadających, według systemu NCS, kolorom o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy,
- dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji,

2) dla obiektów małej architektury ustala się:

- a) stosowanie jednego lub kilku jednocześnie materiałów takich jak: kamień naturalny, beton, drewno, szkło lub metal,
- b) stosowanie kolorystyki dla metalu – na malowanych widocznych częściach metalowych – kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, w szczególności RAL 7016, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;

3) dla ogrodzeń ustala się stosowanie kolorów achromatycznych na ich widocznych częściach, od strony przestrzeni publicznych.

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

1) oznakowań związanych z ochroną i udostępnianiem Wilanowskiego Parku Kulturowego, a także tablic i urządzeń reklamowych o których mowa w art. 37c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) tablic reklamowych umieszczanych na:

- a) rusztowaniu elewacyjnym, wyłącznie podczas trwania robót dotyczących danej elewacji, przy czym powierzchnia tablicy reklamowej nie może przekroczyć 30% powierzchni przesłanianej elewacji i nie może wystawać poza obrys tego rusztowania,
- b) ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowanych tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia, przy czym tablica reklamowa nie może wystawać poza obrys tego ogrodzenia lub wyposażenia;

3) szyldów na budynkach, przy czym:

- a) zakazuje się umieszczania szyldów na elewacjach powyżej kondygnacji parteru za wyjątkiem szyldów ażurowych,
- b) zakazuje się stosowania szyldów o wysokości przekraczającej 0,6 m i o szerokości przekraczającej 0,9 m, za wyjątkiem szyldów ażurowych, dla których obowiązują zapisy lit. g,
- c) zakazuje się przesłaniania okien i detali architektonicznych,
- d) zakazuje się umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 1,2 m od znaków miejskiego systemu informacji na tej samej płaszczyźnie ścian budynku,
- e) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany,
- f) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość,

g) dopuszcza się umieszczanie szyldów ażurowych na elewacjach powyżej kondygnacji parteru, przy czym:

- dopuszcza się umieszczanie szyldów ażurowych na nie więcej niż 10% powierzchni ściany zewnętrznej budynku, przy czym zakazuje się ich umieszczania w strefie lokalizacji elewacji ogrodu zimowego wymagających szczególnego opracowania,

- zakazuje się lokalizowania szyldów ażurowych powyżej ścian zewnętrznych budynków,
- dopuszcza się maksymalną wysokość szyldu ażurowego nie większą niż 1/8 wysokości ściany, na której jest umieszczany i szerokość nie większą niż 1/4 długości ściany, na której jest umieszczany,
- dopuszcza się stosowanie szyldów ażurowych podświetlanych wyłącznie o samoczynnej regulacji poziomu luminancji, adekwatnie do kontrastu otoczenia i pory doby, których poziom luminancji nie przekracza w świetle dziennym 3500 cd/m^2 , po zmroku 350 cd/m^2 ,
- zakazuje się przesłaniania okien i detali architektonicznych,

4) szyldów na ogrodzeniach, przy czym:

- a) dopuszcza się maksymalnie jeden szyld na podmiot prowadzący działalność na danej nieruchomości,
- b) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę,
- c) szerokość strefy, o której mowa w lit. b wynosi po 2,5 m w każdą stronę od furtki lub bramy,
- d) dopuszcza się maksymalną powierzchnię szyldów w jednej strefie nie większą niż 1 m^2 ,
- e) zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad ogrodzenie;

5. W zakresie zasad lokalizacji ogrodzeń:

1) na terenie 1.UC zakazuje się lokalizacji ogrodzeń za wyjątkiem:

- a) ogrodzeń lokalizowanych wyłącznie od strony drogi 2.KD-D w rejonie, gdzie przylega ona do południowej granicy planu,
- b) ogrodzeń sezonowych wystaw;

2) na terenie 1.UC dla ogrodzeń realizowanych zgodnie z pkt. 1 lit. a i na pozostałych terenach:

- a) zakazuje się budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,80 m i ażurowości mniejszej niż 80%,
- b) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych i blachy,
- c) ustala się realizację prześwitów w ogrodzeniach umożliwiającą migrację fauny;

6. W zakresie zasad umieszczania obiektów małej architektury:

1) dopuszcza się na całym obszarze planu sytuowanie obiektów małej architektury, dla których:

- a) ustala się wysokość wynoszącą nie więcej niż 5,0 m,
- b) ustala się spójną stylistykę, z zachowaniem jednakowych kolorów i wspólnej grupy materiałowej, w obrębie jednej przestrzeni takiej jak strefa zieleni na gruncie, strefa zieleni na stropodachu, strefa nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania, droga,
- c) ustala się, iż należy lokalizować je w taki sposób, aby nie kolidowały z ruchem pieszym i rowerowym, w szczególności przemieszczaniem się osób z niepełnosprawnościami;

7. Dopuszcza się umieszczanie znaków miejskiego systemu informacji na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

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

1. Cały obszar planu znajduje się w granicach strefy ochrony „F” otuliny rezerwatu przyrody Las Natoliński, dla której obowiązują przepisy odrębne.

2. Na całym obszarze planu ustala się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz podłączenia do sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej wszystkich obiektów, w których istnieje lub jest projektowana do realizacji wewnętrzna instalacja wodociągowa i kanalizacyjna.

3. Ustala się ochronę i kształtowanie zieleni poprzez:

1) nakaz nasadzeń rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu, w ramach których:

- a) nakazuje się nasadzenia drzew o regularnym pokroju,

b) ustala się maksymalną odległość nasadzeń drzew w rzędzie 10,0 m, przy czym dopuszcza się odstępstwo w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną oraz istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu, w tym zjazdami lub przystankami komunikacji publicznej;

2) zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, którego wartości określono w przepisach szczegółowych.

4. Działalność prowadzona w ramach usług nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona.

§ 7. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Cały obszar planu znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego WPK, dla którego obowiązują zasady ochrony, udostępniania i zagospodarowania określone w planie ochrony.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K, w obrębie której ustala się ochronę krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej, poprzez ustalenie realizacji punktu widokowego w obrębie strefy jego lokalizacji wyznaczonej na rysunku planu, umożliwiającego obserwację panoramy okolicy oraz odtworzenie widoku w kierunku Skarpy Warszawskiej.

3. Ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem KZ-OA oraz indywidualnym numerem ewidencyjnym, w obrębie których obowiązują wymogi zawarte w przepisach odrębnych.

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

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

1) droga publiczna klasy dojazdowej 2.KD-D;

2) ciąg pieszy 4.KP;

3) strefa zieleni na gruncie w ramach terenu 1.UC.

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

1) obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 4, przy czym w szczególności nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, zwłaszcza chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnościami, poprzez:

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

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

2) obowiązują zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych zgodnie z § 5 ust. 4;

3) obowiązują zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury zgodnie z § 5 ust. 6, przy czym, obiekty małej architektury należy lokalizować w taki sposób, aby nie kolidowały z ruchem pieszym i rowerowym, w szczególności przemieszczaniem się osób z niepełnosprawnościami, oraz nie powodowały ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i utrudnienia percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych.

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

1. Dla poszczególnych terenów, określa się wskaźniki:

1) maksymalną intensywność zabudowy;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach;

4) maksymalną wysokość zabudowy w metrach;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów.

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

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych;
- 2) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingu podziemnego, chyba, że wystaje nad poziom terenu,
 - b) obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych linii zabudowy.

3. W przypadku instalowania na dachach lub elewacjach budynków wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej, ustala się realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w istniejące i projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 150 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 6,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie mniej niż 60° i nie więcej niż 120°.

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

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości, działek o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 1 pkt 1 lub przepisach szczegółowych, wyłącznie pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) ustala się ograniczenie liczby kondygnacji podziemnych budynków do jednej;
- 2) zakazuje się sytuowania usług, powodujących poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią:

- a) 1.KD-S – droga klasy ekspresowej – Południowa Obwodnica Warszawy,
- b) 2.KD-D – droga klasy dojazdowej – projektowana ul. Karuzela:

wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;;

2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu:

- a) północną linię rozgraniczającą Południowej Obwodnicy Warszawy – drogi poza obszarem planu – na odcinku między al. Rzeczypospolitej a drogą 1.KD-S,
- b) wschodnią linię rozgraniczającą al. Rzeczypospolitej – drogi poza obszarem planu – na odcinku między Południową Obwodnicą Warszawy, a ul. Uprawną,
- c) południową linię rozgraniczającą ul. Uprawnej – drogi poza obszarem planu – na odcinku między al. Rzeczypospolitej, a ul. Przyczółkową,
- d) zachodnią linię rozgraniczającą ul. Przyczółkowej – drogi poza obszarem planu – na odcinku między ul. Uprawną, a Południową Obwodnicą Warszawy;

3) ustala się zakończenie drogi 2.KD-D placem do zawracania.

2. W zakresie prowadzenia ruchu rowerowego:

- 1) wskazuje się prowadzenie dróg rowerowych w liniach rozgraniczających Południowej Obwodnicy Warszawy oraz dróg zlokalizowanych poza obszarem planu, przylegających do obszaru planu: ul. Przyczółkowej, al. Rzeczypospolitej;
- 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających terenu drogi oznaczonej symbolem 2.KD-D i pozostałych terenów;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji roweru miejskiego i parkingów rowerowych na obszarze całego planu.

3. W zakresie prowadzenia ruchu pieszego:

- 1) ustala się prowadzenie ruchu pieszego w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) wskazuje się główne kierunki powiązań pieszych na terenie 1.UC.

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) wskazuje się obsługę komunikacją tramwajową wraz z przystankami prowadzoną w liniach rozgraniczających al. Rzeczypospolitej, drogi przylegającej do obszaru planu;
- 2) wskazuje się obsługę komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających ul. Przyczółkowej, al. Rzeczypospolitej i ul. Uprawnej, dróg przylegających do obszaru planu.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych w tym nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 2) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla usług handlu:

- dla samochodów osobowych: minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
- dla rowerów: minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 35 miejsc postojowych,

b) dla usług administracji i biur:

- dla samochodów osobowych: minimum 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla rowerów: minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 5 miejsc postojowych,

c) dla usług gastronomii:

- dla samochodów osobowych: minimum 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla rowerów: minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, jednak nie mniej niż 5 miejsc postojowych,

d) dla hoteli:

- dla samochodów osobowych: minimum 4 miejsca postojowe na 10 łóżek,
- co najmniej 1 miejsce dla autobusu na obiekt,
- dla rowerów: minimum 1 miejsce na 10 łóżek,

e) dla pozostałych usług:

- dla samochodów osobowych: minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- dla rowerów: minimum 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

§ 13. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizowanie liniowych urządzeń infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby jej lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg na terenach przeznaczonych do realizacji celu publicznego, to jest na terenach 4.KP i 3.ITK, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zasadami wymienionymi w pkt. 1 i pkt. 2;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasileniu zabudowy na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się zachowanie i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 6) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) ustala się minimalne parametry dla sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej oraz ciągu pieszego: wodociągowej – DN 100, kanalizacji grawitacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:

- 1) magistrali przebiegającej w ul. Przyczółkowej, drodze poza obszarem planu;
- 2) magistrali przebiegającej w al. Rzeczypospolitej, drodze poza obszarem planu lub;
- 3) innych istniejących i projektowanych magistral.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzanie ścieków bytowych poprzez istniejące i projektowane kanały sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzające ścieki za pośrednictwem:

- 1) kolektora sanitarnego przebiegającego w ul. Sarmackiej, drodze poza obszarem planu;
- 2) kolektora sanitarnego przebiegającego w ul. A. Branickiego, drodze poza obszarem planu lub;
- 3) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) 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;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt. 1, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej za pośrednictwem:
 - a) kolektora deszczowego przebiegającego w ul. Uprawnej, drodze poza obszarem planu,
 - b) kolektora deszczowego przebiegającego w ul. Przyczółkowej, drodze poza obszarem planu,
 - c) kolektora deszczowego przebiegającego w ul. Karuzela oznaczonej symbolem 2.KD-D lub,
 - d) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno-chłonnych na całym obszarze planu w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

- a) sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia,
- b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
- c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;

2) zakazuje się budowy napowietrznych stacji transformatorowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z:

- 1) sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali przebiegającej w ulicach Przyczółkowej i A. Branickiego, drogach poza obszarem planu lub innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej;
- 3) urządzeń kogeneracyjnych lub;
- 4) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 3.

7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:

- a) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
- b) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, oraz z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 3.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego lub średniego ciśnienia poprzez:

- a) gazociągi przebiegające w ul. Przyczółkowej, drodze poza obszarem planu lub,
- b) inne istniejące i projektowane gazociągi;

2) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej urządzeń wytwarzających ciepło oraz urządzeń kogeneracyjnych.

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

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

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sezonowych ogródków gastronomicznych przy obiektach gastronomicznych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą sezonowych wystaw, pokazów, występów artystycznych na terenie 1.UC,
 - c) wygrodzień sezonowych wystaw na terenach 1.UC.

§ 15. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu określono w przepisach szczegółowych dla terenów.

§ 16. Określa się granicę terenu pod budowę obiektu handlowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 18 przepisów szczegółowych.

§ 17. 1. Określa się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 1.KD-S i 2.KD-D, dla realizacji celu związanego z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 3.ITK, dla realizacji celu związanego z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków deszczowych;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 4.KP, dla realizacji celu związanego z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze.

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

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UC ustala się:**1. Przeznaczenie:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, w szczególności z zakresu:
 - a) administracji i biur,
 - b) gastronomii,
 - c) turystyki – głównie hoteli,
 - d) rzemiosła,
 - e) kultury,
 - f) wystawiennictwa,
 - g) zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej,
 - h) sportu i rekreacji lub,
 - i) placówek opieki nad dziećmi;

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

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu: 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 40%;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 60%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 16,0 m w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu strefy zabudowy o wysokości do 16 m,
 - b) 18,0 m w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu strefy zabudowy o wysokości do 18 m,
 - c) 20,0 m w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu strefy zabudowy o wysokości do 20 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się geometrię dachów: dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci: 12°; przy czym w strefie ogrodu zimowego dopuszcza się zastosowanie dachu krzywiznowego;
- 7) ustala się strefę zieleni na gruncie, zgodnie z rysunkiem planu, w której:

- a) ustala się nasadzenia roślinności niskiej i wysokiej,
 - b) dopuszcza się maksymalnie 15% udziału powierzchni utwardzonej rozumianej jako powierzchnia zajęta przez elementy typu: dojścia, przejścia, schody, dojzdy, przejazdy, place, przestrzenie rekreacyjne, niezapewniające naturalnej vegetacji roślin,
 - c) ustala się realizację placu zabaw dla dzieci,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów związanych z obsługą sezonowych wystaw, pokazów, występów artystycznych,
 - f) dopuszcza się realizację elementów wodnych takich jak fontanny, zbiorniki w tym zbiorniki retencyjne oraz wodotryski,
 - g) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - h) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych;
- 8) ustala się strefę zieleni na stropodachu, zgodnie z rysunkiem planu, w której:
- a) ustala się nasadzenia roślinności z wykorzystaniem roślin okrywowych,
 - b) dopuszcza się maksymalnie 40% udziału powierzchni utwardzonej rozumianej jako powierzchnia zajęta przez elementy typu: dojścia, przejścia, schody, świetliki, przeszklenia w tym elementy ogrodu zimowego, przestrzenie rekreacyjne, niezapewniające naturalnej vegetacji roślin,
 - c) ustala się realizację stropodachu użytkowego na co najmniej 15% powierzchni strefy,
 - d) ustala się realizację punktu widokowego w obrębie strefy jego lokalizacji, zorientowanego, co najmniej, we wskazanym na rysunku planu, kierunku ekspozycji punktu widokowego,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 9) ustala się strefę ogrodu zimowego, zgodnie z rysunkiem planu, w której:
- a) ustala się realizację ogrodu zimowego, od poziomu parteru budynku usługowego jako integralnego elementu tego budynku usługowego,
 - b) ustala się funkcjonalne powiązanie ze strefą zieleni na gruncie poprzez realizację wejść do budynku usługowego i przejść przez budynek usługowy co najmniej w miejscach wyznaczonych na rysunku planu przez główny kierunek powiązań pieszych w parterze budynku,
 - c) ustala się realizację elewacji ogrodu zimowego wymagających szczegółowego opracowania – od strony strefy zieleni na gruncie i od strony ul. Uprawnej – jako elewacji:
 - o wysokim standardzie wykonania zapewniających relacje widokowe między wnętrzem ogrodu zimowego a strefą zieleni na gruncie,
 - z możliwością otwierania ich całości lub części w celu zapewnienia wspólnego funkcjonowania ogrodu zimowego i strefy zieleni na gruncie,
- 10) ustala się realizację elewacji wymagających szczegółowego opracowania – od strony ul. Uprawnej i strefy zieleni na gruncie – jako elewacji o wysokim standardzie wykonania, wyróżniających się zastosowanymi rozwiązaniami architektonicznymi i plastycznymi;
- 11) ustala się wizualną segmentację elewacji budynku poprzez zastosowanie akcentów architektonicznych w obrębie stref ich lokalizacji;
- 12) wskazuje się na rysunku planu główne kierunki powiązań pieszych;
- 13) wskazuje się na rysunku planu główne kierunki powiązań pieszych w parterze budynku, dla których ustala się minimalną szerokość 5,0 m;
- 14) ustala się realizację nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu i z § 5 ust. 2 pkt 4;
- 15) zakazuje się sytuowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych;

- 16) dopuszcza się, na stropie ostatniej kondygnacji nadziemnej budynków, lokalizowanie instalacji budowlanych, w szczególności instalacji wentylacyjnych wraz z ekranami akustycznymi, przy czym:
- a) ich najwyższy punkt nie może przekroczyć ustalonej w ust. 2 pkt 4 maksymalnej wysokości zabudowy,
 - b) dopuszcza się ich lokalizowanie na nie więcej niż 50% powierzchni ostatniej kondygnacji nadziemnej budynku,
 - c) nakazuje się ich wycofanie w stosunku do ścian zewnętrznych budynku na głębokość nie mniejszą niż 5,0 m,
 - d) nakazuje się ich wkomponowanie w bryłę budynku lub ich ukrycie poprzez zastosowanie elementów przesłaniających o formie spójnej z architekturą budynku;
- 17) dopuszcza się, na stropie ostatniej kondygnacji nadziemnej budynków z wyłączeniem strefy ogrodu zimowego, lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, przy czym nakazuje się ich ukrycie poprzez zastosowanie elementów przesłaniających:
- a) o formie spójnej z architekturą budynku,
 - b) których najwyższy punkt nie może przekroczyć ustalonej w ust. 2 pkt 4 maksymalnej wysokości zabudowy;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się nasadzenie rzędów drzew, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 1;
- 2) na działkach bezpośrednio przylegających do dróg poza obszarem planu: al. Rzeczypospolitej oraz ul. Przyczółkowej:
 - a) nakazuje się realizację zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość tych dróg, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i konstrukcyjno-budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków zgodnie z § 7 ust. 3.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki: 74000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 90,0 m.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od ul. Uprawnej, drogi poza obszarem planu przylegającej do granicy planu.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu: 30%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.U ustala się:

1. Przeznaczenie: zabudowa usługowa, w szczególności z zakresu:

- 1) handlu;
- 2) administracji i biur;
- 3) gastronomii;
- 4) turystyki – głównie hoteli;
- 5) wystawiennictwa lub;
- 6) sportu.

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

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu: 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 40%;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 45%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się geometrię dachów: dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci: 12°;
- 7) zakazuje się sytuowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych;
- 8) dopuszcza się na stropie ostatniej kondygnacji nadziemnej budynków lokalizowanie instalacji budowlanych, w szczególności instalacji wentylacyjnych wraz z ekranami akustycznymi, przy czym:
 - a) ich najwyższy punkt nie może przekroczyć ustalonej w ust. 2 pkt 4 maksymalnej wysokości zabudowy,
 - b) dopuszcza się ich lokalizowanie na nie więcej niż 50% powierzchni ostatniej kondygnacji nadziemnej budynku,
 - c) nakazuje się ich wycofanie w stosunku do ścian zewnętrznych budynku na głębokość nie mniejszą niż 3,0 m,
 - d) nakazuje się ich wkomponowanie w bryłę budynku lub ich ukrycie poprzez zastosowanie elementów przesłaniających o formie spójnej z architekturą budynku;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się nasadzenie rzędu drzew zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 1;
- 2) na działkach bezpośrednio przylegających do dróg poza obszarem planu: projektowanej trasy Południowej Obwodnicy Warszawy oraz ul. Przyczółkowej, nakazuje się realizację zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość tych dróg, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i konstrukcyjno-budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków zgodnie z § 7 ust. 3.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki: 4000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 40,0 m.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-D.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu: 30%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.ITK ustala się:

1. Przeznaczenie: infrastruktura techniczna – kanalizacja deszczowa.

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

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu: 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 40%;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 45%;

- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16,0 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się geometrię dachów: dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci: 12°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się nasadzenie rzędów drzew zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 1.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki: 5500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 40,0 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-D.

6. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KP ustala się:

1. Przeznaczenie: teren ciągu pieszego.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%;
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się realizację nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu i z § 5 ust. 2 pkt 4;
 - 4) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z ruchem pieszym.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-D.

4. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Dla terenu 1.KD-S – Południowa Obwodnica Warszawy – ustala się:

1. Przeznaczenie: droga publiczna klasy ekspresowej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 20%;
 - 2) ustala się przebieg północnej linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wskazuje się powiązanie z ul. Przyczółkową, drogą przylegającą do obszaru planu, poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe – poza obszarem planu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków zgodnie z § 7 ust. 3.

4. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Dla terenu 2.KD-D – ul. Karuzela – projektowana – ustala się:

1. Przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%;

- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 5) ustala się realizację nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu i z § 5 ust. 2 pkt 4;
- 6) wskazuje się kontynuację drogi pod Południową Obwodnicą Warszawy w formie przejazdu drogowego;
- 7) wskazuje się powiązanie drogi z al. Rzeczypospolitej – poza obszarem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się nasadzenie rzędu drzew, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków zgodnie z § 7 ust. 3.

5. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 24. Na obszarze objętym planem tracą moc: uchwała Nr 405 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 18.01.2001 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego oraz uchwała Nr LXXVII/2421/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 22.06.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego cz. II.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

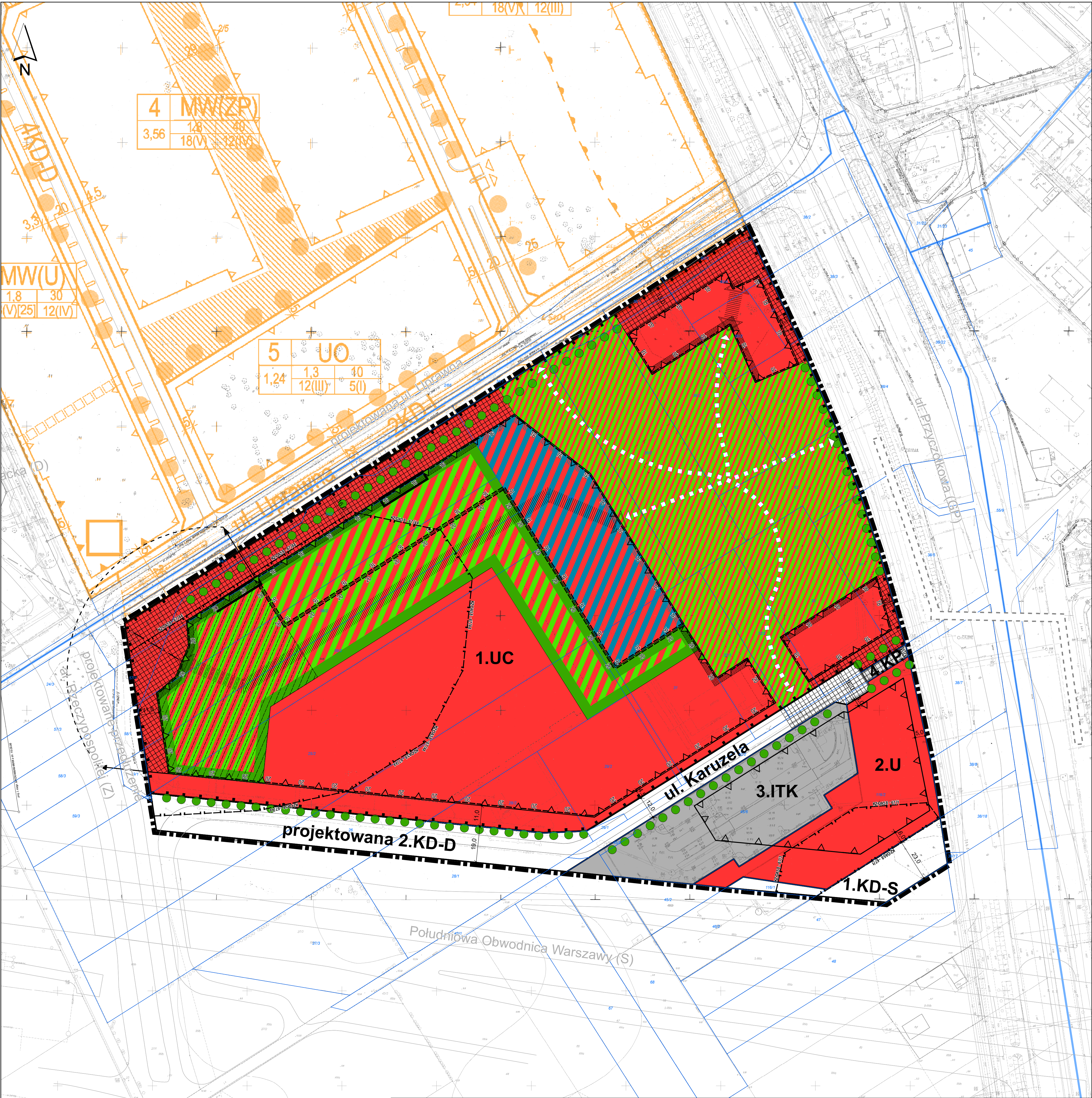
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PO ZACHODNIEJ STRONIE ULICY PRZYZCÓŁKOWEJ
W REJONIE ULICY UPRAWNEJ - CZĘŚĆ II

SKALA 1 : 1000



USTALENIA	INFORMACJE
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:	
GRANICA OBSZARU PLANU	
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	
PRZEZNACZENIE TERENU:	
UC	TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 m ²
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ITK	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA DESZCZOWA
KP	TEREN CIĄGU PIESZEGO
KD-S	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY EKSPRESOWEJ
KD-D	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY	
STREFA ZABUDOWY O WYSOKOŚCI DO 16,0 m	
STREFA ZABUDOWY O WYSOKOŚCI DO 18,0 m	
STREFA ZABUDOWY O WYSOKOŚCI DO 20,0 m	
STREFA ZIELENI NA GRUNCIE	
STREFA ZIELENI NA STROPODACHU	
STREFA OGRODU ZIMOWEGO	
STREFA LOKALIZACJI ELEWACJI OGRODU ZIMOWEGO WYMAGAJĄCEJ SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA	
STREFA LOKALIZACJI ELEWACJI WYMAGAJĄCEJ SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA	
STREFA LOKALIZACJI AKCENTU ARCHITEKTONICZNEGO	
STREFA LOKALIZACJI PUNKTU WIDOKOWEGO	
KIERUNEK EKSPOZYCJI PUNKTU WIDOKOWEGO	
GŁÓWNY KIERUNEK POWIĄZAŃ PIESZYCH W PARTERZE BUDYNKU	
GŁÓWNY KIERUNEK POWIĄZAŃ PIESZYCH	
STREFA LOKALIZACJI NAWIERZCHNI WYMAGAJĄCEJ SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA	
OŚ WIDOKOWO-KOMPOZYCYJNA AL. RZECZYPOSPOLITEJ	
OŚ WIDOKOWO-KOMPOZYCYJNA AL. RZECZYPOSPOLITEJ POZA PLANEM	
KŁADKA PIESZO-ROWEROWA POZA PLANEM	
KRAWĘDZIE JEZDNI	
KRAWĘDZIE JEZDNI POZA PLANEM	
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
REJON RZĘDU DRZEW	
informacja	CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH STREFY OCHRONY "T" OTULINY REZERWATU PRZYRODY LAS NATOLIŃSKI
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO KZ-K	
ustalenie	CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH WILANOWSKIEGO PARKU KULTUROWEGO WPK
informacja	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OZNACZENIA INNE:	
GRANICA TERENU POD BUDOWĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²	
WYMIAR W METRACH	
GRANICA I NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	
GRANICA I NUMER OBRĘBĘ GEODEZYJNEGO	
OBOWIAZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PO ZACHODNIEJ STRONIE ULICY PRZYZCÓŁKOWEJ W REJONIE ULICY UPRAWNEJ - CZĘŚĆ I	

OZNACZENIA, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA
ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

USTALENIA PLANU				
OZNACZENIE PORZĄDKOWE SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI CZYNNEJ W PROCENTACH	MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI TERENU W PROCENTACH	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W METRACH
1.UC	1,5	40 %	60 %	16,0 m 18,0 m 20,0 m
2.U	1,5	40 %	45 %	18,0 m
3.ITK	1,5	40 %	45 %	16,0 m
4.KP	-	10 %	-	-

Niniejszą mapę sporządzono na podstawie zeskanowanej zaszereżonej mapy miasta w skali 1:500 obejmującej sekcje: 2s7o3, 3s7o3, 4s7o3, 5s7o3, 7s7o3, 8s7o3, 9s7o3, 10s7o3, 11s7o3, 12s7o3

oraz w skali 1:1000 obejmującej sekcje: 7s7o3, 8s7o3, 9s7o3, 10s7o3, 11s7o3, 12s7o3

wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zamówieniem Nr AMB/II/2/154/16 z dnia 22.11.2016 r. Ks. Rob. BG.6642.17135.2016

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ul. Przyczółkowej w rejonie ul. Uprawnej część II (wykonany w skali podstawowej 1:1000) został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, poświadczanej za zgodność z oryginałem przechowywanym w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym

podpis głównego projektanta planu

ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XXIII/973/2020
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 2 lipca 2020 r.
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PO ZACHODNIEJ STRONIE ULICY PRZYZCÓŁKOWEJ W REJONIE ULICY UPRAWNEJ - CZĘŚĆ II

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 1000

WYKONAWCA:
Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
mgr inż. arch. Marta Łukasiewicz

Publikacja dokonana w:
Dz. U. Województwa Mazowieckiego z dnia

WYRYS ZE 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 POŹN. ZM.

STREFA FUNKCJONALNE

- STREFA MIEJSKA
- STREFA PRZEDMIEŚC

TERENY USŁUG

- U - TERENY USŁUG
- UH - TERENY USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M1 - TERENY O PRZEWADZIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- M2 - TERENY O PRZEWADZIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- TERENY DROGI I ULICY PUBLICZNYCH KLASY DROGI I ULICY
- S - EKSPRESOWA, GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, G - GŁÓWNA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA WĄŻNIEJSZE ŚCIEŻKI ROWEROWE

POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM

STREFA FUNKCJONALNE

- STREFA MIEJSKA
- STREFA PRZEDMIEŚC

TERENY USŁUG

- U - TERENY USŁUG
- UH - TERENY USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M1 - TERENY O PRZEWADZIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- M2 - TERENY O PRZEWADZIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- TERENY DROGI I ULICY PUBLICZNYCH KLASY DROGI I ULICY
- S - EKSPRESOWA, GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, G - GŁÓWNA ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA WĄŻNIEJSZE ŚCIEŻKI ROWEROWE

OTULINY OBSZARÓW OBJĘTYCH PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

- KP-RPO - OTULINA REZERWATU PRZYRODY

OTULINY OBSZARÓW OBJĘTYCH PRAWNĄ OCHRONĄ KONSERWATORA ZABYTKÓW

- KZ-PK - OBSZAR PARKU KULTUROWEGO

OTULINY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

- OTULINY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ PRZY STANIE WÓD STULETNI

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- GRANICE DZIELNIC
- WĄŻNIEJSZE DROGI LOKALNE

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

(1)	12	20	30	>30
-----	----	----	----	-----

ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

FUNKCJA	STREFA MIEJSKA
U.M.	1,5

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP TERENÓW PO ZACHODNIEJ STRONIE UL. PRZYZCÓŁKOWEJ W REJONIE UL. UPRAWNEJ CZĘŚĆ II

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXII/973/2020
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 2 lipca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M. ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PO ZACHODNIEJ STRONIE ULICY PRZYZCÓŁKOWEJ W REJONIE ULICY UPRAWNEJ - CZĘŚĆ II

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

I WYŁOŻENIE od 01.12. 2009r. do 15.01.2010r. (przed podziałem planu na część I i II)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr XXXII/973/2020 z dnia 2 lipca 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1 (1.1)	22.12.2009	Burmistrz Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy	W § 2 należy doprowadzić do zgodności definicję pojęć zawartych w tekście planu z obowiązującymi przepisami prawa. Dotyczy to m.in. określenia powierzchni biologicznej czynnej (pkt 12)	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - definicje zawarte w§ 2 są zgodne z przepisami prawa, jednak nie wszystkie definicje zawarte w planie mają swoje wyjaśnienie w przepisach nadrzędnych lub definicje zawarte w tych przepisach wzajemnie się różnią.
2 (1.2)	22.12.2009	Burmistrz Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy	Zgodnie z obowiązującym mpzp rejonu Wilanowa Zachodniego (uchwała Nr 405 Rady gminy Warszawa-Wilanów z 18.01.2001 r., pub.: Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 52 poz. 496 z dnia 27.03.2001 r.) część terenu objętego opracowaniem znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej. W ustaleniach przedłożonego projektu planu brak ustaleń dotyczących ochrony archeologicznej.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - zgodnie z pismem KZ-EZ-SSZ-0732-30-1-09 z dnia 29.07.2009r., Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, na terenie opracowania brak jest stref ochrony archeologicznej (obszarów archeologicznych), a projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków postanowieniem Nr 310/09.
3 (1.3)	22.12.2009	Burmistrz Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy	Niezbędne jest wprowadzenie jednoznacznych zapisów dotyczących zakazu bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów od projektowanej Trasy Mostu Południowego, ul. Przyczółkowej i ul. Płaskowickiej.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - brak zapisów dotyczących zakazu bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu z ulic przyległych do granicy planu, wynika z pozostawiania ich poza planem i brakiem przesądzeń dotyczących możliwości obsługi (brak projektów urządzenia pasa

										drogowego, dopuszczenia dróg serwisowych itp.). Plan ustala zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów, wskazując ulice, z których odbywać się będą wjazdy. Należy pamiętać o konieczności uzgodnienia zasad obsługi nieruchomości z zarządcą drogi, który wydaje stosowną decyzję (dotyczącą terenu poza planem).
4 (1.6)	22.12.2009	Burmistrz Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy	W § 9 ust.1 pkt 6 b) wprowadzono zakaz stosowania okładzin z materiałów dających lustrzane odbicie otoczenia. Określenie "lustrzane odbicie" jest niejasne dające dużą możliwość interpretacyjną i utrudniającą w znacznym stopniu postępowanie przy wydawaniu pozwoleń na budowę.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona -intencją autorów planu było wyeliminowanie elewacji szklanych odbijających otoczenie, zatem każde stosowanie przez inwestora szkła o małej przejrzystości, dającego lustrzane odbicie, powinno zostać zablokowane. Bez znaczenia jest w tym przypadku intensywność pochłaniania i współczynnik odbiciowości szkła. Niedoskonałość zapisu wynika z charakteru przedmiotu i jego indywidualnego i niemierzalnego postrzegania.
5 (1.8)	22.12.2009	Burmistrz Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy	W § 13 ust. 1 pkt 1d) dopisać , ... do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się tymczasowe zastosowanie ujęć wody”.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - z uwagi na lokalizację obszaru planu, sąsiedztwo terenów cennych przyrodniczo, a przede wszystkim z uwagi na bezproblemową możliwość bezpośredniego podłączenia nowej zabudowy do istniejącej sieci infrastruktury technicznej, uwzględnienie tej uwagi byłoby całkowicie błędne.
6 (1.9)	22.12.2009	Burmistrz Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy	W § 13 ust. 1 pkt 1e) dopisać , ... do czasu budowy kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych".	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - z uwagi na lokalizację obszaru planu, sąsiedztwo terenów cennych przyrodniczo, a przede wszystkim z uwagi na bezproblemową możliwość bezpośredniego podłączenia nowej zabudowy do istniejącej sieci infrastruktury technicznej, uwzględnienie tej uwagi byłoby całkowicie błędne.
7 (1.10)	22.12.2009	Burmistrz Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy	W § 13 ust. 1 pkt 3a dopisać „ ... do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do rowów odparowywalnych lub w teren przy zastosowaniu filtrów piaskowych".	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - plan nie narzuca sposobu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, wskazując takie działanie jako alternatywę dla rowów odparowywalnych, zbiorników retencyjnych lub innych odbiorników. Odwodnienie ulic

										publicznych powinno odbywać się od razu do kanalizacji deszczowej z uwagi na proces realizacji inwestycji, który wymaga zachowania pewnej kolejności budowy ulicy. Ulice publiczne w tym rejonie nie powinny posiadać rowów odprowadzających z uwagi na miejski charakter zabudowy.
8 (1.11)	22.12.2009	Burmistrz Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy	W tabeli w § 27 dla ulic 3KD-D, 7KD-D zaniechanie określania kategorii ulic.		3KD-D, 7KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - kategorie dróg wskazane w tabeli w § 27 podane są informacyjnie - nie są ustaleniem planu.
9 (1.12)	22.12.2009	Burmistrz Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy	W § 25 obszar 11 U/UH brak wyraźnego zapisu czy przeznaczenie dopuszczalne może być realizowane w formie obiektów wolno stojących.		11U/UH		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - zapis dotyczący formy realizowania obiektów nie jest potrzebny - wynika to z pozostałych ustaleń planu.
10 (1.13)	22.12.2009	Burmistrz Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy	Brak konsekwencji w oznaczaniu obszarów oznaczonych na rysunku planu oraz spójności z ustaleniami w tekście planu np. z opisu 11 U/UH można wywnioskować, że przeznaczenie podstawowe to usługi a dopuszczalne to usługi handlu. Z ustaleń natomiast wynika, że przeznaczenie podstawowe to zabudowa biur, administracji i usług handlu.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - oznaczenie terenu symbolem literowym jest zgodne z wytycznymi do planów miejscowych opracowanych przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego i jest spójne dla całego miasta. Oznaczenia literowe mają swoje kodowanie, które linią łamaną "/" wskazuje na funkcje równorzędne (podstawowe).
11 (2.1)	28.01.2010	RECON Jarosław Kaniewski	Dodanie w § 2 pkt. 29 o treści: powierzchni sprzedaży - należy przez to rozumieć część ogólnodostępnej powierzchni obiektu niemieszkalnego wolnostojącego lub lokalu niemieszkalnego wbudowanego w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, wykorzystywana bezpośrednio do świadczenia usług, w tym usług handlu (bez wliczania powierzchni komunikacji, ekspozycji wystawowej, magazynu, biura itp.).	nieruchomości w granicach terenów 6UH/U(ZP), 7UH/U, 8UH/U, 11U/UH	6UH/U(ZP), 7UH/U, 8UH/U, 11U/UH		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - proponowana do wprowadzenia definicja „powierzchni sprzedaży” jest sprzeczna z tą zawartą w Art. 2 pkt 19 Ustawy z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Definicja ustawowa nie wlicza powierzchni usług do powierzchni sprzedaży.
12 (3.1)	01.02.2010	Grażyna Żukowska	Zmiana zapisu ograniczającego minimalną powierzchnie działki z obecnych 2000 m ² na: „nie określa się”.	dz. ew. 32/2 z obr. 1-10-40	11 U/UH		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - zapis ograniczający do 2000m ² minimalną powierzchnię działki budowlanej jest wprowadzony do wszystkich terenów przeznaczonych pod usługi U/UH lub UH/U - nie dyskryminuje więc rodzinnego biznesu. Jednocześnie właściciele małych działek, niespełniających tego ustalenia mogą realizować odpowiednie inwestycje w oparciu o zapis § 11 ust. 2.

13 (3.2)	01.02.2010	Grażyna Żukowska	Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 20%.	dz. ew. 32/2 z obr. 1-10-40	11 U/UH		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - współczynnik powierzchni biologicznie czynnej jest w planie ujednolicony: tereny celu publicznego, położone na małych działkach w sąsiedztwie ulic publicznych posiadają go na poziomie 10-20%, tereny UH/U 30%, tereny U/UH 40%, MW 30-40%.
14 (3.4)	01.02.2010	Grażyna Żukowska	Włączenie ulicy 7KD-D do ul. Przyczółkowej.	dz. ew. 32/2 z obr. 1-10-40	7KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - z uwagi na przepisy dotyczące dróg publicznych oraz fakt, że ul. Przyczółkowa położona jest poza granicami planu, niemożliwe jest włączenie ul. Karuzela 7KD-D do ul. Przyczółkowej.
15 (3.5)	01.02.2010	Grażyna Żukowska	Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 15m - IV kondygnacje do 18m-V kondygnacji.	dz. ew. 32/2 z obr. 1-10-40	11 U/UH		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona -maksymalna wysokość zabudowy została utrzymana, a względem terenów położonych w drugiej linii zabudowy od ul. Przyczółkowej - zwiększona o 1 kondygnację, obecnie obowiązująca w planie z 2001 r. wysokość zabudowy - IV kondygnacje.
16 (4.1)	01.02.2010	SISKOM Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji	Zmiany tekstu planu poprzez dodanie w § 12 ust. 11 pkt 1 słów: „i tramwajową”.	cały obszar planu	9KD-KM/U(Ap), 1 KD-Z, 2KD-L, 6KD-D, 7KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Z uwagi na fakt, że Aleja Rzeczypospolitej jest praktycznie poza planem, ustalenie przebiegu trasy tramwajowej w pasie dzielącym jezdnie jest bezzasadne, a poza tym nie niesie za sobą żadnych ustaleń. Jej ewentualne wprowadzenie na rysunku planu jest praktycznie niemożliwe z uwagi na brak rozwiązania (projektu) przejścia pod (nad) Trasą Mostu Południowego.
17 (4.2)	01.02.2010	SISKOM Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji	Zmiany tekstu planu poprzez dodanie w § 12 ust. 11 nowego punktu o treści: „ustala się lokalizację trasy tramwajowej w pasie dzielącym Aleję Rzeczypospolitej (1 KD-Z)”.	cały obszar planu	9KD-KM/U(Ap), 1 KD-Z, 2KD-L, 6KD-D, 7KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Z uwagi na fakt, że Aleja Rzeczypospolitej jest praktycznie poza planem, ustalenie przebiegu trasy tramwajowej w pasie dzielącym jezdnie jest bezzasadne, a poza tym nie niesie za sobą żadnych ustaleń. Jej ewentualne wprowadzenie na rysunku planu jest praktycznie niemożliwe z uwagi na brak rozwiązania (projektu) przejścia pod (nad) Trasą Mostu Południowego.
18 (4.3)	01.02.2010	SISKOM Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji	Zmiany tekstu planu poprzez dodanie w § 29 ust.. 2 dodanie pkt 11) „trasa tramwajowa w pasie dzielącym”.	cały obszar planu	9KD-KM/U(Ap), 1 KD-Z, 2KD-L, 6KD-D, 7KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Z uwagi na fakt, że Aleja Rzeczypospolitej jest praktycznie poza planem, ustalenie przebiegu trasy tramwajowej w pasie dzielącym jezdnie jest bezzasadne, a poza tym nie niesie za sobą

										żadnych ustaleń. Jej ewentualne wprowadzenie na rysunku planu jest praktycznie niemożliwe z uwagi na brak rozwiązania (projektu) przejścia pod (nad) Trasą Mostu Południowego.
19 (4.4)	01.02.2010	SISKOM Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji	Zmianę rysunku planu poprzez wrysowanie w pas dzielący aleję Rzeczypospolitej (1 KD-Z) trasy tramwajowej.	cały obszar planu	9KD-KM/U(Ap), 1 KD-Z, 2KD-L, 6KD-D, 7KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Z uwagi na fakt, że Aleja Rzeczypospolitej jest praktycznie poza planem, ustalenie przebiegu trasy tramwajowej w pasie dzielącym jezdnie jest bezzasadne, a poza tym nie niesie za sobą żadnych ustaleń. Jej ewentualne wprowadzenie na rysunku planu jest praktycznie niemożliwe z uwagi na brak rozwiązania (projektu) przejścia pod (nad) Trasą Mostu Południowego.
20 (5.1)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z. o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska	W § 2 pkt. 15 uzupełnienie zapisu: „powierzchnia użytkowa, o której mowa nie obejmuje powierzchni użytkowej garaży”.	cały obszar planu		uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona w części- proponuje się zapis: „powierzchnia użytkowa, o której mowa nie obejmuje powierzchni użytkowej garaży pod ziemnych”. Zabezpieczy to interes inwestora w zakresie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych w obiekcie, ale nakazuje wliczenie do bilansu garaż wolnostojących piętrowych i ewentualnych garaży w kondygnacjach nadziemnych. Lokalizacja takich garaży ma duże znaczenie dla ładu przestrzennego.
21 (5.3)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z. o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska	W § 2 pkt.. 23 skreślenie słowa „obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty w których prowadzona jest” oraz zmienić słowa „służąca” na „służącą”, „nie związana” na „nie związaną” oraz po słowie „uciążliwych” zmienić słowo „obiektów” na „prowadzonych w obiektach”	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona, przedmiotem ustaleń planu w zakresie gospodarowania przestrzenią jest wyznaczenie ram do inwestowania - funkcji terenu. W ramach tego, określenie „usługi” należy interpretować nie jako działalność służącą zaspokajaniu potrzeb, ale jako obiekty do prowadzenia tej działalności. Obiekty bowiem są przedmiotem ustaleń planu, a nie prowadzona w nich działalność.
22 (5.9)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z. o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska	Zlikwidowanie normy ilości kondygnacji lub ewentualnie ustalić „do x kondygnacji”, bo inaczej obecny wymóg x kondygnacji nie pozwala na mniej „niż x kondygnacji”.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona- zapisy ustaleń planu odnoszące się do ilości kondygnacji zostały gruntownie przemyślane - nie ma zatem niebezpieczeństwa, że inwestor będzie musiał wystąpić o odstępstwo na niższą wysokość kondygnacji. Różnice w wysokości podanej w metrach i ilości kondygnacji wynikają z różnych

										funkcji terenów i nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi. Podana w ustaleniach szczegółowych min. i max. ilość kondygnacji określa odpowiednio: „od x kondygnacji do x kondygnacji”. Można zatem w tym przedziale realizować obiekty o zróżnicowanej wysokości.
23 (5.17)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska	W§ 4 ust. 1 pkt. 11 zmienić słowa „publicznych na „stanowiących inwestycję celu publicznego gminy w rozumieniu art . 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami”;	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona. Termin „drogi publiczne” stanowi zwrot stosowany w normatywnych aktach prawnych (np. w ustawie o drogach publicznych). Rozbudowywanie nazwy przeznaczenia terenu nie znajduje więc żadnych podstaw merytorycznych. Ustalenie, że tereny dróg publicznych stanowią inwestycje celu publicznego zawarto w § 4 ust. 2.
24 (5.19)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska	W § 5 pkt. 7 dopuścić zabudowę tymczasową umożliwiającą realizację zapleczy budów, scen i innych obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi;	cały obszar planu		uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona w części poprzez zmianę treści § 5 pkt. 7, który uzyskuje następującą treść: „zakazie realizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy, w okresie jej trwania”. Zmiana powoduje korektę ustaleń szczegółowych wszystkich terenów.
25 (5.21)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska	Nieuzasadniony zakaz umiejscawiania reklam w odległości mniejszej niż 6 m od siebie w pasażach ulic, gdzie sklepy sąsiadują ze sobą.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona. Poruszaną kwestię reguluje zapis § 5 pkt 12, dopuszczający lokalizację na elewacjach sztyldów w miejscach do tego przeznaczonych (np.: witryn sklepowych).
26 (5.25)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska	W § 6 ust. 1 pkt. 6 ppkt. b) dopisanie z wyłączeniem ujęci do podlewania roślin.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na charakter planowanej zabudowy - nie jest to osiedle domów jednorodzinnych.
27 (5.27)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z o. o.	Dopuszczenie dostosowania rzędnej terenów przyległych do ulicy Przyczółkowej, do rzędnej ścieżki rowerowej w tej ulicy.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na możliwość powstania zapisu trudnego do wyegzekwowania na etapie wydawania pozwolenia na

		Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska								budowę (niemożność określenia granic obszaru, gdzie wnioskowane nadsypywanie byłoby możliwe).
28 (5.33)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska	W § 9 ust. 5 oraz § 11 ust 1 pkt. 7 dopisanie „z wyłączeniem zabudowy na granicy między działką 36, a działkami 60/1, 60/2 i 61”.	dz. ew. 36, 60/1, 60/2 z obr. 1-10-40	6UH/U(ZP)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona, z uwagi na niewielką powierzchnię działek inwestycyjnych, wysokie parametry dla zabudowy, a co za tym idzie, lepsze wykorzystanie powierzchni działek oraz fakt, że większość z działek w tym rejonie posiada tego samego właściciela.
29 (5.35)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska	W § 12 ust. 5 dopisanie po słowie „7 UH/U” słowa „10 U-Ap i 11 U/UH”.		10U-Ap , 11U/UH		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na konieczność ograniczania realizacji obiektów posadowionych głębiej. Plan z 2001 r. nie dopuszczał realizacji parkingów głębszych niż jedna kondygnacja. Wpłynął jednak wniosek Wilanów One Sp. z o.o. o dopuszczenie pod całym terenem dwukondygnacyjnych parkingów podziemnych - obecny zapis jest kompromisem pomiędzy właścicielem terenu, a Biurem Ochrony Środowiska, które w opinii do planu postulowało ograniczać głębokość posadowienia budynków.
30 (5.36)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska	W § 13 ust. 1 pkt. 6 ppkt c) zmienić słowa „zamkniętych” na „wolnostojących”.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona, istniejący zapis wynika z wniosku Biura Infrastruktury Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, intencją autorów planu było niedopuszczanie do lokalizowania infrastruktury jako obiektów wolnostojących na powierzchni terenu.
31 (5.50)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska	W § 23 ust. 1 wykreślenie w opisie funkcji dopuszczalnych słów: „zabudowa administracji publicznej” oraz ewentualnie aby wszystkie wymienione funkcje uznać za podstawowe.		9KD-KM/U(Ap)	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona w części dotyczącej dopuszczalnego przeznaczenia terenu „zabudowa administracji publicznej”. Nieuwzględniona w części dotyczącej uznania „parkingów ogólnodostępnych wielopoziomowych” za przeznaczenie podstawowe, z uwagi na możliwości powierzchniowe zagospodarowania działki, skomplikowanie obsługi

										komunikacji publicznej i ewentualną nieopłacalność realizacji tego parkingu (jako podziemnego lub wolnostojącego).
32 (5.51)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska	W § 25 (teren 11 U/UH) wnosi o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 1.6 do 2 lub do 2.2 oraz, w zależności od sposobu przyjęcia powyższego, ustalenie renty planistycznej na terenie 11 U/UH odpowiednio od 5% do 10%.		11 U/UH	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona w części poprzez zwiększenie maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy z 1,6 do 1,8 dla terenu 11 U/UH, bez zmiany innych parametrów. Nieuwzględniona w pozostałej części; zgodnie z analizami projektanta, zastosowanie w planie z 2001 r. współczynnika intensywności zabudowy na poziomie max. 2,2 było całkowicie nierealne. Należy pamiętać, że max. powierzchnia zabudowana wynosiła tylko 45%. Zaproponowany współczynnik na poziomie 1,8, wraz z max. wysokością zabudowy IV kondygnacje oraz zwiększonym wskaźnikiem powierzchni zabudowy do 60%, przy uwzględnieniu pozostałych parametrów, nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu 11 U/UH względem poprzedniego planu.
33 (5.52)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska	Zbliżenie linii zabudowy do linii rozgraniczającej ul. Przyczółkowej z 10 m na 6 m, jak w poprzednim planie z 2001 r.		11 U/UH		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na konieczność pozostawienia rezerwy terenu pod wyznaczenie drogi wewnętrznej do skomunikowania od strony ul. Uprawnej 2KDL działek leżących dalej, w kierunku południowym. Linia zabudowy tworzy przestrzenną całość na odcinku od ul. Płaskowickiej-Bis do ul. Karuzela i jest usytuowana w odległości 10 - 15m od linii rozgraniczającej ul. Przyczółkowej. Warto dodać, że na całym terenie dopuszczona jest lokalizacja zabudowy w ostrej granicy, co ma szansę wytworzyć zwartą linię zabudowy.
34 (5.57)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski,	W § 25 ust. 3 pkt. 2 (teren 11 U/UH) wykreślenie pkt. 2.		11 U/UH	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona w części dotyczącej ul. Przyczółkowej. Nieuwzględniona w części dotyczącej ul. Uprawnej, która z założenia posiada odpowiednie predyspozycje i powinna pełnić funkcje „ulicy handlowej”.

		Barbara Gąsowska								
35 (5.59)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska	W § 25 dopuszczenie dominant na terenie 11 U/UH przy skrzyżowaniu ulic 2 KDL z ul. Przyczółkową o parametrach zgodnych z ogólnymi ustaleniami planu dla dominant.		11 U/UH		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona, ponieważ plan wyznacza lokalizacje dominant w miejscach szczególnie eksponowanych, jakimi niewątpliwie są załamanie osi alei Rzeczypospolitej i skrzyżowanie ul. Płaskowickiej-Bis z Przyczółkową.
36 (5.61)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska	W § 26 ust. 1 uporządkowanie zapisów dotyczących funkcji i wskaźników w terenie 12I-Kd;		12I-Kd		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona, z uwagi na ewentualną możliwość zapewnienia realizacji inwestycji technicznych do 15m wysokości (dopuszczając technologię, która na etapie sporządzania planu jest nieznana), ewentualnych masztów lub innych obiektów technicznych, a także socjalnych (na wyższej kondygnacji). Warto nadmienić, że wysokość 15m jest wielkością maksymalną, która może nigdy nie zostać osiągnięta. Współczynnik intensywności zabudowy zapewnia możliwość zagospodarowania dużej części działki, przy niewielkim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej (20%).
37 (5.62)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska	W § 26 ust. 1 dopisanie funkcji administracji i służb dozoru jako funkcji podstawowej;		12I-Kd		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona, ponieważ teren pełni funkcję jedynie techniczną, a ewentualne pomieszczenia socjalne dla pracowników są możliwe do zrealizowania. Dopuszczenie usług administracji mogłoby spowodować nieuzasadnioną realizację np.: budynku biurowego, pod pozorem konieczności lokalizacji pomieszczeń dla służb dozoru.
38 (5.64)	29.01.2010	Nieruchomości Inwestycyjne Lewant Sp. z o. o. Agnieszka Gąsowska, Wojciech Gąsowski, Barbara Gąsowska	Dopuszczenie możliwości skomunikowania terenu 9 KD-KM/U(Ap) z Al. Rzeczypospolitej oraz trasą A2 poprzez teren 14 I-KD-S, dla którego nie przewidziano w obecnym kształcie planu możliwości skomunikowania od ulicy Al. Rzeczypospolitej.		9KD-KM/U(Ap)					Nieuwzględniona z uwagi na niemożność włączenia nowej ulicy, którą poruszałaby się komunikacja publiczna (duże gabaryty pojazdów) do Al. Rzeczypospolitej, sąsiedztwo wiaduktu TMP oraz łuk drogi i pobliskie skrzyżowanie z ul. Uprawną. Wnioskowane skomunikowanie z TMP jest również niemożliwe z uwagi na sąsiedztwo łącznicy i wiaduktu nad Al. Rzeczypospolitej. Należy

										również wskazać na brak potrzeby prowadzenia linii komunikacji publicznej trasą ekspresową poprzez tunel na Ursynowie i brak możliwości przesiadki do innych środków komunikacji (metro).
39 (6.1d)	02.02.2010	Guy Perry Prezes Lnvestment Environments Sp. z o.o.	Zunifikowanie pod względem wizualnym tymczasowych ogrodzeń placów budowy.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na nieuzasadnione prawem zapisy dotyczące obiektów tymczasowych, dopuszczonych jedynie na czas budowy, których realizacja nie wpływa na docelową estetykę osie-dla.
40 (6.2d)	02.02.2010	Guy Perry Prezes Lnvestment Environments Sp. z o.o.	Dopuszczenie szyldów mających postać jednostronnego, płaskiego znaku informacyjno-plastycznego zawierającego logo firmy lub informację o nazwie firmy.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na powtarzanie istniejących zapisów§ 2 pkt 18.
41 (6.2e)	02.02.2010	Guy Perry Prezes Lnvestment Environments Sp. z o.o.	Dopuszczenie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku - szyldów może być kilka tylko wówczas, jeśli są one rozmieszczone w układzie modułowym w witrynach.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na powtarzanie istniejących zapisów§ 2 pkt 18.
42 (6.2g)	02.02.2010	Guy Perry Prezes Lnvestment Environments Sp. z o.o.	W przypadku, gdy ilość szyldów na danym budynku jest większa niż jeden, reklamy powinny być umieszczone w sposób uporządkowany, wg jednej linii kompozycyjnej wynikającej z kształtu elewacji, a ich rozmiar powinien być jednakowy.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na wykluczenie przedmiotu tego punktu w zapisach zaproponowanych i uwzględnionych w pkt f oraz innych zapisach planu.
43 (6.2k)	02.02.2010	Guy Perry Prezes Lnvestment Environments Sp. z o.o.	Zakaz sytuowania szyldów i reklam prostopadle do budynku.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na nieuzasadnione wprowadzenie ograniczenia lokalizacji szyldów, niezgodne z lokalną tradycją umieszczania szyldów, prostopadle do elewacji.
44 (6.2l)	02.02.2010	Guy Perry Prezes Lnvestment Environments Sp. z o.o.	Dopuszczenie markiz i rolet z tkanin - umieszczonych nad witrynami - spełniających te same wymagania kompozycyjne co szyldy, przy czym umieszczane na nich reklamy i znaki graficzne muszą być umieszczone płasko na powierzchni, nie mogą świecić ani wykraczać poza obrys ich powierzchni, a dolna krawędź konstrukcji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na zbytne uszczegóławianie zapisów planu.
45 (6.2m)	02.02.2010	Guy Perry Prezes Lnvestment Environments Sp. z o.o.	Dopuszczenie szyldów i innych elementów reklamowych jedynie z trwałych materiałów i w stonowanej kolorystyce.	cały obszar planu		uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona w części dotyczącej stosowania materiałów o stonowanej kolorystyce, bez kolorów jaskrawych. Nieuwzględniona w pozostałym zakresie z uwagi na zbytne uszczegóławianie zapisów planu.

46 (6.2n)	02.02.2010	Guy Perry Prezes Lnvestment Environments Sp. z o.o.	Zakaz naklejania liter samoprzylepnych na szybach.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na zbytne uszczegóławianie zapisów planu.
47 (6.2o)	02.02.2010	Guy Perry Prezes Lnvestment Environments Sp. z o.o.	Zakaz stosowania oświetlenia pulsacyjnego.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na zbytne uszczegóławianie zapisów planu.
48 (6.2p)	02.02.2010	Guy Perry Prezes Lnvestment Environments Sp. z o.o.	Obowiązek uzgodnienia wszelkich innych form oświetlenia ze wspólnotą mieszkaniową.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na zbytne uszczegóławianie zapisów planu.
49 (6.2q)	02.02.2010	Guy Perry Prezes Lnvestment Environments Sp. z o.o.	Obowiązek utrzymania szyldu w należytym stanie technicznym przez jego właściciela.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na zbytne uszczegóławianie zapisów planu.
50 (6.2r)	02.02.2010	Guy Perry Prezes Lnvestment Environments Sp. z o.o.	Obowiązek dostosowania szyldów do norm technicznych i uzgadniania ich z Urzędem Dzielnicy.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na zbytne uszczegóławianie zapisów planu.
51 (6.13)	02.02.2010	Guy Perry Prezes Lnvestment Environments Sp. z o.o.	W §13 dopisać pkt 5 o treści: „dla nowych, wyznaczonych niniejszym planem, publicznych ulic, parkingów, ciągów pieszych i rowerowych - obowiązek kompleksowej, w ramach jedne- go zadania inwestycyjnego, realizacji wszystkich przewidzianych planem elementów pasa drogowego”.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona, sposób realizacji inwestycji (zadań inwestycyjnych) nie podlega procesowi planowania przestrzennego, jest to odrębne zadanie inwestycyjne gminy.
52 (7.1)	29.01.2010 01.02.2010	„Morelia Investments” Sp. z o.o.	Wyłączenie z granic planu terenu ograniczonego: - południową linią rozgraniczającą ulicy Uprawnej, zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Przyczółkowej, - północną linią rozgraniczającą ulicy Karuzela, - północną granicą terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 14I-KD-S, - wschodnią linią rozgraniczającą Alei Rzeczypospolitej, i zachowanie na tym terenie ustaleń aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	dz. ew. 4,25,26,28,30,31,32/1,33,35,36,41,57,58,59,62 z obr. 1-10-40	10U-Ap, 8U/UH, 9KD-KM/U(Ap), 2 KD-L, 14 I-KD-S		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na zamierzenie sporządzającego - Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy oraz Dzielnicy Wilanów a także służb zainteresowanych realizacją inwestycji na tym terenie (Policja, Państwowa Straż Pożarna, ZTM), wskazania na przedmiotowym obszarze terenów do realizacji inwestycji celu publicznego - funkcji publicznych. Zaniedbania planu Wilanowa Zachodniego z 2001r. muszą zostać naprawione i tereny takie, jako niezbędne dla funkcjonowania dzielnicy - wskazane. Parametry zastosowane na wnioskowanym obszarze planu oraz podniesienie do poziomu 1,8 maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy na terenach 8-11 (w oparciu o złożone uwagi), nie powodują powstania

										sytuacji utraty wartości nieruchomości, względem zmienianego planu, a wręcz przeciwnie - powodują wzrost ich wartości.
53 (7.2)	29.01.2010 01.02.2010	„Morelia Investments” Sp. z o.o.	Przeniesienie proponowanych na obszarze 9KD-KM/U(Ap) funkcji poza obszar 26UM (obecnie obowiązującego mpzp), np. w sąsiedztwie już istniejącego układu drogowego, na północ od ulicy Uprawnej, co zapewni ich lepsze skomunikowanie i brak konieczności budowy dodatkowych ulic do ich obsługi.		9KD-KM/U(Ap)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na wielokrotnie składane wnioski oraz uwagę ZTM, który postulował wyznaczenie w obrębie kwartału ograniczonego ulicami: al. Rzeczpospolitej, Uprawna, 6KD-D, Trasa Mostu Południowego, pętli autobusowej i tramwajowej w formie ustalenia planu, jednoznacznie wskazującego tę funkcję na danym terenie. Lokalizacja przedstawiona w projekcie planu jest kompromisem oczekiwań ZTM (wnosił o lokalizację w narożniku al. Rzeczpospolitej i ul. Uprawnej) i właścicieli działek. Pętla jest niezbędna do etapowania realizacji układu komunikacji publicznej na obszarze Dzielnicy.
54 (7.3)	29.01.2010 01.02.2010	„Morelia Investments” Sp. z o.o.	Przeniesienie funkcji 10U-Ap poza teren działek o nr ew. 35 i 36.	dz. ew. 35, 36 z obr. 1-10-40	10U-Ap		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na wnioski Burmistrza Dzielnicy Wilanów, Komendanta Stołecznego Policji oraz Stanowisko nr XXIV/49/2008 Rady Dzielnicy Wilanów w sprawie wyznaczenia na działce nr ew. 36 takiej funkcji. Jednak położenie, wielkość i proporcje boków przedmiotowej działki nie są korzystne dla lokalizowania budynku Policji. Z tego powodu na etapie sporządzania projektu planu podjęto decyzję o wyznaczeniu funkcji U-Ap na działkach 35 i 36. Pozostała część działek będzie pełniła funkcję komercyjną U/UH.
55 (7.4)	29.01.2010 01.02.2010	„Morelia Investments” Sp. z o.o.	Odstąpienie od wprowadzenia projektowanej ul. 6KD-D i skomunikowanie działek o nr ew. 60/1,60/2,61,62 i 41 przez wprowadzenie drogi serwisowej, podłączonej na prawe skrzyżowanie z ul. Uprawnej w rejonie skrzyżowania z ul. Przyczółkową i dalej przebiegającej wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej ulicę Przyczółkową, połączonej dalej z ul. Karuzela, a następnie dalej, na obszarze 14I-KD-S aż do podłączenia na prawe skrzyżowanie z Aleją Rzeczpospolitej.		6KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na konieczność zapewnienia dobrego dojazdu do terenów o funkcjach publicznych (pętli autobusowej, parkingu „Parkuj i Jedź” oraz obiektów Państwowej Straży Pożarnej. Obsługa wymienionych we wniosku działek wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Przyczółkowej odbywa się z ulicy serwisowej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Powsinek (Uchwała Nr 92 Rady Gminy

										Warszawa - Wilanów z dnia 25 maja 1999 r.-Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 62, poz. 2107).
56 (7.5)	29.01.2010 01.02.2010	„Morelia Investments” Sp. z o.o.	Przywrócenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z obowiązującego mpzp na poziomie 2,2.	dz. ew. 4,25,26,28,30,3 1,32/1,33,35, 36,41,57, 58,59,62 z obr. 1-10-40	10U-Ap, 8U/UH, 9KD-KM/U(Ap), 2 KD-L, 14 I- KD-S	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona w części poprzez podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,6 do 1,8. Nieuwzględniona z uwagi na brak uzasadnienia dla współczynnika znacznie przekraczającego ustalenia w obszarze planu; po uwzględnieniu wszystkich parametrów planu, zastosowany współczynnik jest możliwy do zrealizowania, czego nie można powiedzieć o ustaleniach planu z 2001 r., które wzajemnie się wykluczały, a przywołane w uwadze wartości 2,2 były nierealne.
57 (7.6)	29.01.2010 01.02.2010	„Morelia Investments” Sp. z o.o.	Utrzymanie dla całego obszaru projektu planu odpowiadającemu obecnemu terenowi 26UM maks. wysokości zabudowy do 18m.	dz. ew. 4,25,26,28,30,3 1,32/1,33,35, 36,41,57, 58,59,62 z obr. 1-10-40	10U-Ap, 8U/UH, 9KD-KM/U(Ap), 2 KD-L, 14 I- KD-S		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na konieczność zachowania spójnego charakteru zabudowy Wilanowa Zachodniego, także wzdłuż Trasy Mostu Południowego, gdzie na terenach obecnego 26UM oraz 16UM, 24UM, 25UM położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Trasy, plan ustalał wysokość do IV kondygnacji i 14,5m, dopuszczając jedynie w pierwszej linii zabudowę do 18m.
58 (7.8)	29.01.2010 01.02.2010	„Morelia Investments” Sp. z o.o.	Wnioskuję o usunięcie z tekstu ustaleń szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenu terminu „funkcja administracji”, gdyż jest to zapis nieprecyzyjny i kojarzy się z funkcjami celu publicznego.	dz. ew. 4,25,26,28,30,3 1,32/1,33,35, 36,41,57, 58,59,62 z obr. 1-10-40	10U-Ap, 8U/UH, 9KD-KM/U(Ap), 2 KD-L, 14 I- KD-S		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na wniosek Burmistrza Dzielnicy Wilanów o dopuszczenie lokalizacji siedziby Straży Miejskiej na tym terenie.
59 (7.10)	29.01.2010 01.02.2010	„Morelia Investments” Sp. z o.o.	Rozszerzenie zakresu terenowego projektu planu o tereny przylegających ulic: Przyczółkowej, trasy węzła południowego Rzeczypospolitej, Sarmackiej, Płaskowickiej-Bis z uwzględnieniem węzłów Trasy Południowej z Przyczółkową oraz skrzyżowań: Przyczółkowa/Uprawną, Uprawną/Rzeczypospolitej. Płaskowickiej-Bis/Przyczółkowa i jezdni serwisowych wzdłuż tras o wysokiej randze: Przyczółkowej i Trasy Mostu Południowego.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na konieczność podjęcia nowej uchwały o zmianie granic i rozpoczęciu całej procedury sporządzania planu od nowa.
60 (7.11)	29.01.2010 01.02.2010	„Morelia Investments” Sp. z o.o.	Zmiana wskaźników zabudowy tak, aby wszystkie tereny usługowe miały te same parametry zabudowy.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na konieczność zachowania spójnego charakteru zabudowy Wilanowa Zachodniego, także wzdłuż Trasy Mostu Południowego, gdzie na terenach obecnego 26UM oraz

										16UM, 24UM, 25UM położonych w bezpośrednim sąsiedztwie trasy plan z 2001 r. ustalał spójne warunki zabudowy, a sporządzany plan, po przeprowadzeniu niewielkiej korekty, utrzymuje parametry charakterystyczne dla tej części działnicy urealniając jedynie zapisy obowiązującego planu.
61 (7.12)	29.01.2010 01.02.2010	„Morelia Investments” Sp. z o.o.	Wartość należącego do firmy terenu drastycznie się obniży i spółka będzie mogła dochodzić rekompensaty utraconych korzyści w postępowaniu odszkodowawczym.	dz. ew. 4,25,26,28,30,31,32/1,33,35,36,41,57,58,59,62 z obr. 1-10-40	10U-Ap, 8U/UH, 9KD-KM/U(Ap), 2 KD-L, 14 I-KD-S		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność - brak podstaw do działania na tym etapie procedury sporządzania planu - w przypadku spadku wartości nieruchomości, zgodnie z zapisem Art. 36 Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, właściciel ma prawo dochodzenia odszkodowania od gminy.
62 (7.13)	29.01.2010 01.02.2010	„Morelia Investments” Sp. z o.o.	Właściciel działek na obszarze 19UM nie jest zainteresowany zmianą obowiązującego mpzp na obszarze 26 UM, a wręcz przeciwnie, jest zainteresowany inwestowaniem na podstawie istniejącego planu i, bazując na obowiązującym prawie, nabył działki pod inwestycję.	dz. ew. 4,25,26,28,30,31,32/1,33,35,36,41,57,58,59,62 z obr. 1-10-40	10U-Ap, 8U/UH, 9KD-KM/U(Ap), 2 KD-L, 14 I-KD-S		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na brak podstaw do merytorycznego ustosunkowania się do przedstawionego w tym punkcie zapisu treści uwagi. Wniosek o wyłączenie działek inwestora został rozpatrzony w pkt 1 uwagi.
63 (9.4)	04.02.2010	MGP Dom sp. z o.o.	Brak dostępnej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, który to brak stanowi naruszenie procedury legislacyjnej przyjmowania planu.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność- prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, jest tylko materiałem pomocniczym, szacunkowym dla gminy, gdzie w sposób orientacyjny zostały opisane skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego i w żadnym wypadku nie stanowi podstawy do indywidualnych wycen, roszczeń lub wnoszenia uwag, a jej sporządzenie jest elementem dokumentacji planistycznej potwierdzającym wykonanie ustawowych czynności związanych z procedurą planistyczną określoną w art.17 ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
64 (9.5)	04.02.2010	MGP Dom sp. z o.o.	Prognoza w zakresie swojej treści nie spełnia wymogów przewidzianych w § 11 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gdyż nie zawiera wniosków i zaleceń. Informacja: w prognozie skutków finansowych autorzy nie wymienili				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.

			przedmiotowego Rozporządzenia, pomimo że jest ono jednym z podstawowych aktów prawnych na podstawie, którego taka prognoza powinna zostać przygotowana.							
65 (9.6)	04.02.2010	MGP Dom sp. z o.o.	Uzupełnienie braku analizy finansowej dla każdej z nowo projektowanych jednostek terenu.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.
66 (10.1)	09.02.2010	Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie	Wprowadzenie dla terenu oznaczonego w projekcie mpzp symbolem 9KD-KM/U(Ap) alternatywnego przeznaczenia, które zgodne byłoby z obecnie obowiązującym planem z 2001 r. dla tego obszaru.	dz. ew. 29 z obr. 1-10-40	9KD-KM/U(Ap)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie dopuszcza wariantowego przeznaczenia terenu w planie miejscowym. Projekt planu dopuszcza jednak na przedmiotowym terenie funkcje inne niż komunikacyjne - usługi. Warunkiem ich realizacji jest wkomponowanie całości w niewielki węzeł komunikacyjny. W toku sporządzania planu, funkcja ta okazała się bardzo potrzebna i z tego powodu została wyznaczona.
67 (11.4)	04.02.2010	Wilanów One Sp. z. o. o.	Brak dostępnej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, który to brak stanowi naruszenie procedury legislacyjnej przyjmowania planu.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność- prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, jest tylko materiałem pomocniczym, szacunkowym dla gminy, gdzie w sposób orientacyjny zostały opisane skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego i w żadnym wypadku nie stanowi podstawy do indywidualnych wycen, roszczeń lub wnoszenia uwag, a jej sporządzenie jest elementem dokumentacji planistycznej potwierdzającym wykonanie ustawowych czynności związanych z procedurą planistyczną określoną w art.17 ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
68 (11.5)	04.02.2010	Wilanów One Sp. z. o. o.	Prognoza w zakresie swojej treści nie spełnia wymogów przewidzianych w § 11 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gdyż nie zawiera wniosków i zaleceń. Informacja: w prognozie skutków finansowych autorzy nie wymienili przedmiotowego Rozporządzenia, pomimo że jest ono jednym z podstawowych aktów prawnych na podstawie, którego taka prognoza powinna zostać przygotowana.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.

69 (11.6)	04.02.2010	Wilanów One Sp. z. o. o.	Uzupełnienie braku analizy finansowej dla każdej z nowo projektowanych jednostek terenu.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.
70 (12.1)	03.02.2010	Stowarzyszenie Mieszkańców Miasteczka Wilanów	Pozostawienie rezerwy pod trasę i „zajeźdnie tramwajową” (cytat), oraz wyjaśnienie gdzie Biuro Architektury Miasta Warszawy planuje koniec trasy tramwaju i związaną z tym infrastrukturę.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - al. Rzeczpospolitej praktycznie w całości leży poza granicami projektu planu, wobec tego pozostawienie rezerwy na trasę tramwajową nie leży w kwestii przedmiotowego planu. Rezerwa terenu pod pętlę tramwajową ze względu na stosunkowo niewielki obszar planu i wskazanie znacznych powierzchni terenu pod funkcje publiczne, nie jest przewidziana w granicach przedmiotowego planu. Docelowo linia tramwajowa ma kończyć się w rejonie ul. Nowokabackiej.
71 (12.2)	03.02.2010	Stowarzyszenie Mieszkańców Miasteczka Wilanów	Zachowanie 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach 8 U/UH i 11U/UH, wg ustaleń obecnego planu.		8U/UH, 11 U/UH		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na nieuzasadnione ograniczanie powierzchni możliwej do zabudowy, która jest tylko jednym z parametrów, jakie inwestor musi wziąć pod uwagę kształtując (projektując) nowe obiekty; jest to zwłaszcza nieuzasadnione na terenach usługowych, na których plan dopuszcza zabudowę handlowo-usługową ogólnodostępną, obecna wartość powierzchni biologicznie czynnej jest zgodna ze Studium. W myśli przepisów ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu musi być zgodny z zapisami studium, a nie zapisami innego planu.
72 (12.7)	03.02.2010	Stowarzyszenie Mieszkańców Miasteczka Wilanów	Ustalenie jednolitych wymagań dotyczących chodników, ścieżek rowerowych, latarni i innych elementów okolicy pasa drogowego, oraz nadanie obowiązku realizacji tych elementów w ramach jednego zadania inwestycyjnego.	cały obszar planu		uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Nieuwzględniona w części dotyczącej sposobu realizacji inwestycji (zadań inwestycyjnych), który nie podlega procesowi planowania przestrzennego - jest to odrębne zadanie inwestycyjne gminy. Uwzględniona w części ustalenia jednolitych wymagań dotyczących elementów okolicy pasa drogowego - plan nakazuje w § 8 ust. 1 pkt. 1 ppkt. a) ujednolicanie form lokalizowanych obiektów małej architektury w obrębie ulic i skrzyżowań.
73 (12.8)	03.02.2010	Stowarzyszenie Mieszkańców Miasteczka	Narzucenie w planie konkretnego przebiegu ścieżek rowerowych, w tym realizację ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Uprawnej z	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na brak możliwości wytyczenia lokalizacji ścieżki rowerowej wzdłuż ul.

		Wilanów	nakazem połączenia z istniejącymi oraz planowanym układem ścieżek rowerowych.							Uprawnej z uwagi na jej niewielką szerokość w stosunku do planowanego umieszczenia aż 2 jezdni po 2 pasy ruchu, zatoki przystankowe i planowane uzbrojenie terenu. Dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej umożliwia jej lokalizację, jednak dopiero po stworzeniu projektu technicznego budowy ulicy oraz spójnego programu ich realizacji w Dzielnicy, uwzględniającego projektowane ścieżki w ul. Płaskowickiej-Bis (Branickiego) oraz wzdłuż Trasy Mostu Południowego. Studium wyznacza przebieg ścieżek rowerowych w ulicach Przyczółkowej i Al. Rzeczypospolitej, które sąsiadują z planem. W przedmiotowym Planie nie wyznaczono konkretnego przebiegu ścieżek rowerowych, a przyczyną tego był fakt występowania na terenie objętym planem dróg lokalnych i dojazdowych, na których ruch rowerzystów może odbywać się na jezdni bez konieczności wyznaczania ścieżek rowerowych. Wyznaczenie ścieżek rowerowych w ulicach klasy lokalnej i dojazdowej wiąże się z koniecznością poszerzenia linii rozgraniczających tych ulic, co prowadzi do konieczności wykupu działek.
74 (12.9)	03.02.2010	Stowarzyszenie Mieszkańców Miasteczka Wilanów	Zwiększenie limitu powierzchni sprzedaży do 4000 m².		8U/UH, 11 U/UH		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na konieczność zgodności ustaleń planu z zapisami obowiązującego studium, które nie dopuszcza na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m².
75 (13.2)	05.02.2010	Stowarzyszenie Mieszkańców Miasteczka Wilanów	Zwiększenie limitu dla pojedynczych obiektów lub pomieszczeń wydzielonych w budynku i przeznaczonych pod usługi handlu detalicznego na potrzeby jednego sprzedawcy do 4000 m² (z 1000m² ustalonych w proj.planu).	cały obszar planu		uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona w części poprzez całkowite wykreślenie tego ograniczenia w zapisach planu, jednak należy pamiętać, że z uwagi na konieczność zgodności ustaleń planu z zapisami obowiązującego studium, które nie dopuszcza na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m², ograniczenie dla lokalizacji dużych obiektów handlowych (ogólnie) pozostanie.

										Nieuwzględniona w części dotyczącej zwiększenie limitu pod usługi handlu detalicznego na potrzeby jednego sprzedawcy do 4000 m².
76 (14.1)	03.02.2010	Biuro Gospodarki Nieruchomościami	Ograniczenie terenów zieleni ogólnodostępnej wskazanej na obszarze planu, ze względu na roszczenia właścicieli.	dz. ew. 35, 36 z obr. 1-10-40			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na konieczność wyznaczenia (pozostawienia) przez każdego inwestora, terenów zieleni jako powierzchni biologicznie czynnej na potrzeby inwestycji. Część uwag zawiera postulat zwiększenia ilości zieleni ogólnodostępnej.
77 (14.2)	03.02.2010	Biuro Gospodarki Nieruchomościami	Przeanalizować możliwości ograniczenia powierzchni terenów przeznaczonych na cele publiczne.	dz. ew. 35, 36 z obr. 1-10-40			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - wszystkie wyznaczone tereny pod realizację inwestycji celu publicznego, powstały w oparciu o wnioski złożone przez władze dzielnicy, Radę Dzielnicy i instytucje państwowe (Policję i Państwową Straż Pożarną).
78 (15.1)	05.02.2010	Zarząd Transportu Miejskiego	Zgadza się z propozycjami SISKOM i wnosi o: (wg SISKOM) zmiany tekstu planu poprzez dodanie: A. w § 12 ust. 11 pkt 1 słów: „i tramwajową”, B. w § 12 ust. 11 nowego punktu o treści: „ustala się lokalizację trasy tramwajowej w pasie dzielącym Aleję Rzeczpospolitej (1KD-Z), C. w § 29 ust. 2 dodanie pkt 11) „trasa tramwajowa w pasie dzielącym”, D. wnosi o zmianę rysunku planu poprzez wrysowanie w pas dzielący aleję Rzeczpospolitej (1KD-Z) trasy tramwajowej.	cały obszar planu		uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Nieuwzględniona z uwagi na fakt, że Aleja Rzeczpospolitej jest praktycznie poza planem, ustalenie przebiegu trasy tramwajowej w pasie dzielącym jezdnie jest bezzasadne, a poza tym nie niesie za sobą żadnych ustaleń. Jej ewentualne wprowadzenie na rysunku planu jest praktycznie niemożliwe z uwagi na brak rozwiązania (projektu) przejścia pod (nad) Trasą Mostu Południowego. Uwzględniona w zakresie dopisania słowa „tramwajową” w § 12 ust. 11 pkt 1.
79 (15.2)	05.02.2010	Zarząd Transportu Miejskiego	Przeniesienie terenu 9 KD-KM/U(Ap) z rejonu pomiędzy 6 KD-D i 7 KD-D w bezpośrednie sąsiedztwo al. Rzeczypospolitej, w przestrzenie pomiędzy 1 KD-Z, 2 KD-L i 14 I-KD-D, w celu zintegrowania pętli autobusowej, a przede wszystkim parkingu P&R z komunikacją tramwajową.		9 KD-KM/U(Ap)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na konieczność wyznaczenia na osi widokowej świątyni Opatrzności Bożej, w miejscu zakończenia odcinka prostego al. Rzeczpospolitej oraz poszerzenia placu publicznego przed dominantą zamykającą ten fragment alei. Lokalizacja przedstawiona w projekcie planu jest kompromisem oczekiwań ZTM i właścicieli działek. Pętla jest zapewne niezbędna do etapowania realizacji układu komunikacji publicznej na obszarze Dzielnicy, jednak jej lokalizacja bliżej al. Rzeczpospolitej naruszałaby czytelność układu przestrzennego

										i charakter reprezentacyjny alei.
80 (15.3)	05.02.2010	Zarząd Transportu Miejskiego	Rozważenie możliwości przeznaczenia dodatkowego terenu pod tymczasową pętlę tramwajową w celu umożliwienia etapowania budowy linii tramwajowej do Wilanowa.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - al. Rzeczpospolitej praktycznie w całości leży poza granicami projektu planu, wobec tego pozostawienie rezerwy na trasę tramwajową nie leży w kwestii przedmiotowego planu. Rezerwa terenu pod pętlę tramwajową ze względu na stosunkowo niewielki obszar planu i wskazanie znacznych powierzchni terenu pod funkcje publiczne, nie jest przewidziana w granicach przedmiotowego planu. Docelowo linia tramwajowa ma kończyć się w rejonie ul. Nowokabackiej, a etapowej lokalizacji pod pętlę tramwajową należy szukać po drugiej stronie al. Rzeczpospolitej.
81 (16.1)	26.01.2010	Spółdzielnia Ogrodnicza „Wilanów”	Zwiększenie lub przynajmniej zachowanie w proporcjach dotychczasowych powierzchni biologicznie czynnej.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na konieczność uzyskania kompromisu pomiędzy oczekiwaniami osób i instytucji nie posiadających tytułu prawnego do terenu a właścicielem terenu, który wnioskuje o zmniejszenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej. Należy zaznaczyć, że współczynniki określające wielkość zabudowy, w tym także ilość terenu nie przeznaczonego do zabudowy, zostały urealnione względem planu z 2001r. i są zgodne z obowiązującym studium.
82 (16.2)	26.01.2010	Spółdzielnia Ogrodnicza „Wilanów”	Zachowanie dotychczasowych, względnie wprowadzenie postanowienia w przedmiocie zaprowadzenia ochrony konserwatorskiej.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z pismem KZ-EZ-SSZ-0732-30-1-09 z dnia 29.07.2009r., Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, na terenie opracowania brak jest stref ochrony archeologicznej (obszarów archeologicznych), a projekt planu w tym kształcie został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Postanowieniem Nr 310/09. W odniesieniu do zapisu § 7 pkt 1, wyjaśnia się, co następuje: zapis został przeniesiony ze studium, które wyznaczyło w obszarze objętym planem przedmiotowe strefy i wprowadziło ich ochronę w formie przytoczonych zapisów,

										które częściowo nie odpowiadają rzeczywistości.
83 (16.5)	26.01.2010	Spółdzielnia Ogrodnicza „Wilanów"	Ujednolicenie postanowień projektowanego miejscowego planu, tak ażeby w treści planu oraz załącznikach była mowa o jednostkowej powierzchni sprzedaży a nie handlu.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na brak naruszenia przepisów prawa, a także brak zarzucanych niezgodności w tekście oraz w załączniku nr 1 - rysunku planu, wskazywanych przez składającego uwagę.
84 (16.6)	26.01.2010	Spółdzielnia Ogrodnicza „Wilanów"	Wprowadzenie do tekstu definicji powierzchni, aby wyraźnie odróżnić ją od zdefiniowanego pojęcia terenu.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na brak konieczności wprowadzania definicji powierzchni, która jest definiowana w aktach prawnych i normach, w zależności od kontekstu (powierzchnia sprzedaży, biologicznie czynna, całkowita, zabudowy itd.).
85 (17.3)	26.01.2010	Krzysztof Rawski	Ujednolicenie postanowień projektowanego miejscowego planu, tak ażeby w treści planu oraz załącznikach była mowa o jednostkowej powierzchni sprzedaży a nie handlu.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na brak naruszenia przepisów prawa, a także brak zarzucanych niezgodności w tekście oraz w załączniku nr 1 - rysunku planu, wskazywanych przez składającego uwagę.
86 (17.4)	26.01.2010	Krzysztof Rawski	Wprowadzenie do tekstu definicji powierzchni, aby wyraźnie odróżnić ją od zdefiniowanego pojęcia terenu.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na brak konieczności wprowadzania definicji powierzchni, która jest definiowana w aktach prawnych i normach, w zależności od kontekstu (powierzchnia sprzedaży, biologicznie czynna, całkowita, zabudowy itd.).
87 (18.1)	05.02.2010	Maria i Jan Sobińscy	Doprowadzenie projektu planu do wymaganej przepisami ustawy i zadeklarowanej przez Organ Sporządzający plan zgodności jego projektowanych ustaleń z zapisami Studium w zakresie zgodności projektowanych ustaleń projektu planu dotyczących sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu z tymi zapisami Studium, które określają kierunkowe zagospodarowanie obszaru objętego przedmiotowym projektem Planu jako (M1).20.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami: Płaskowicką-Bis, Przyczółkową, Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczypospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Po zsumowaniu powierzchni terenów brutto (z drogami lokalnymi i dojazdowymi) przeznaczonych w tym kwartale pod zabudowę mieszkaniową, wraz z towarzyszącą jej funkcją oświaty, przewaga jej nad terenami usług jest oczywista.

88 (18.2)	05.02.2010	Maria i Jan Sobieńscy	Doprowadzenie projektu planu do wymaganej przepisami ustawy i zadeklarowanej przez Organ Sporządzający plan zgodności jego projektowanych ustaleń z zapisami Studium w zakresie zgodności projektowanych ustaleń projektu planu co do respektowania ustalonych w Studium standardów zagospodarowania dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury społecznej, które odnoszą się do obszarów planowanego rozwoju budownictwa mieszkaniowego, w następujących zakresach: oświata, zdrowie i opieka społeczna, kultura, tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego, usługi podstawowe.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium w tym zakresie. Studium wskazuje standardy zagospodarowania dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w skali znacznie większej niż obszar zaledwie 23ha objęty planem miejscowym. Poza tym, cytowane ze studium standardy rozmieszczenia inwestycji celu publicznego są pewną orientacją dla władz przy ustalaniu (wskazywaniu) potrzeb lokalnych społeczności, badania chłonności terenu, opracowywaniu wytycznych programowo przestrzennych uwzględniających zagospodarowanie istniejące lub planowane na znacznym obszarze dzielnicy, a nie obligatoryjnym wymogiem do bezwzględnego stosowania w każdym planie miejscowym (zgodnie z Rozdziałem XII B studium).
89 (19.1)	02.02.2010	Zbigniew Pawłowski	Podniesienie renty planistycznej do poziomu 30 %, w ten sposób zostaną pozyskane większe środki na przedsięwzięcia infrastrukturalne.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na fakt istnienia na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego, który wskazał te tereny do zabudowy, a sporządzany plan nie zmienia w znaczący sposób wartości tych nieruchomości.
90 (19.2)	02.02.2010	Zbigniew Pawłowski	Odstąpienie od wskazanego w Studium wskaźnika PBC na poziomie 55 %, na niektórych terenach ten wskaźnik jest znacznie niższy. Czy to jest zgodne ze Studium?	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które dla przedmiotowego terenu nie wyznaczają minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej, a jedynie zalecają, aby kształtował się on dla zabudowy mieszkaniowej w przedziale 25-40%, nie ustalając wartości dla zabudowy usługowej. Ustalenia planu mieszczą się w zakresie 30-40% dla zabudowy mieszkaniowej oraz 10-40% dla różnych funkcji usługowych. Jest to dopuszczone w studium – a zatem z nim zgodne.
91 (19.3)	02.02.2010	Zbigniew Pawłowski	Teren 8 U/UH nie ma ustalonej maksymalnej powierzchni handlowej, co budzi niepokój w obliczu faktu, że sąsiednie tereny mają jednoznacznie ustaloną powierzchnię na poziomie 1000 m².		8 U/UH		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – zapisy planu jednoznacznie uniemożliwiają powstania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad

										2000m ² , m. in. nie wyznaczając wymaganych prawem granic dopuszczenia takich obiektów, natomiast przywołane w uwadze zapisy o ograniczeniu powierzchni do 1000m ² , w wyniku przyjęcia uwag do planu, zostaną usunięte. Konieczność zachowania zgodności ustaleń planu z zapisami obowiązującego studium, które nie dopuszcza na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m ² , zostanie dotrzymana.
92 (19.4)	02.02.2010	Zbigniew Pawłowski	Wyjaśnienie trybu w jakim zgłoszony został projekt planu. W dniu 6 listopada 2009 ogłoszono Zarządzenie nr 3822/2009, które mówi że dnia 1 grudnia 2009 zostanie wyłożony do publicznego wglądu projekt planu. Zarządzenie zostało wydane przed drukiem treści planu (17 listopada 2009) czyli de facto bez koniecznej ku temu dokumentacji. Czy takie postępowanie jest prawidłowe?	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Celem wyjaśnienia informuję, że fizyczny druk egzemplarzy tekstu i rysunku planu, które następnie zostały rozesłane i udostępnione zainteresowanym w dwóch punktach miasta (urząd dzielnicy Wilanów oraz BAIPP w PKiN), nastąpił po wydaniu odpowiedniego zarządzenia, czyli zgody Prezydenta m. st. Warszawy na następny etap prac. Dokumentacja procedury planistycznej, zgodnie z przepisami prawa, jest prowadzona przez BAIPP Urzędu m. st. Warszawy.
93 (20.1)	04.02.2010	Wielobranżowy zespół projektowy K A M I K O	W § 13 ust. 1 pkt. 2b zapis planu nie może ograniczać się jedynie do wskazania odbiorników ścieków tj. „Oczyszczalni Południe”, ale powinien określić charakter dopuszczalnych usług ograniczających w znacznym stopniu lokalizację usług wodochłonnych (ściekotwórczych). Należy mieć na uwadze konieczność budowy niezależnego systemu kanalizacyjnego do „Oczyszczalni Południe”.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na brak możliwości przesądzenia w chwili sporządzania planu, sposobu dostarczania (transportu) ścieków do Oczyszczalni Ścieków Południe. Plan umożliwia realizację infrastruktury technicznej na swoim obszarze, nie precyzując przebiegu sieci – byłoby to bardzo dużym i niczym nie uzasadnionym zobowiązaniem planistycznym. Plan nie dopuszcza lokalizacji usług uciążliwych, które wiązałyby się z wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe – zakazuje zatem produkcji przemysłowej. W przypadku błędnie przyjętych założeń projektowych przy wymiarowaniu i realizacji sieci kanalizacji ściekowej, istnieje możliwość budowy (rozbudowy) sieci spełniającej większe wymagania.

										Pozostaje to jednak poza ustaleniami niniejszego planu.
94 (21.1)	04.02.2010	Polnord SA z siedzibą w Gdyni	Wnosi o uchylenie planu w całości, lub względnie dostosowanie jego postanowień do istniejących możliwości technicznych w zakresie odprowadzania wód opadowych. Obecne ustalenia planu sprawiają, że znacznie wzrośnie ilość wód opadowych odprowadzanych do podczyszczalni wód opadowych należącej do Spółki, co ze względu na jej ograniczone możliwości nie będzie możliwe.	Dz. ew. 45/1, 46/1 z obr. 1- 10-40		uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona w części dostosowania postanowień planu do istniejących możliwości technicznych w zakresie odprowadzania wód opadowych poprzez wprowadzenie zmiany i korektę zapisu 25% na 15%. Nieuwzględniona w części dotyczącej uchylenia planu w całości.
95 (21.2)	04.02.2010	Polnord SA z siedzibą w Gdyni	Zwraca uwagę, iż pomimo, że spółka jest stroną postępowania tak, jak inni gestorzy mediów, projekt planu nie został skierowany do zaopiniowania przez Spółkę.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na brak podstaw prawnych do przesyłania projektu planu do opiniowania spółce.
96 (22.1)	04.02.2010	Polnord SA z siedzibą w Gdyni	Wnosi o ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy, w szczególności usługowej, na terenie planu i dostosowanie go do postanowień Studium.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami: Płaskowicką-Bis, Przyczółkową, Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczypospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Gabaryty zabudowy usługowej, w tym wysokość, powierzchnia zabudowy, nie są większe niż te określone w planie z 2001r., który dopuszczał zabudowę 70% terenu 19UM (po uwzględnieniu braku wyznaczenia w starym planie dróg i ulic oraz terenów zieleni towarzyszącej zabudowie, a także zabudowy infrastruktury społecznej, transportu i inżynierii).
97 (22.2)	04.02.2010	Polnord SA z siedzibą w Gdyni	Porusza kwestie niezgodności Projektu Planu ze Studium na przykładzie intensywności zabudowy brutto.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium w tym zakresie. Studium wskazuje pewne standardy zagospodarowania dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w skali dzielnicy. Do wyliczenia zapotrzebowania na te cele – infrastrukturę społeczną, transport i inżynierię, niezbędne jest podanie przy pomocy współczynnika intensywności

										zabudowy, orientacyjnej chłonności terenu. Podane w studium wartości wsp. int. zabudowy na poziomie 1,5 są uśrednione i wymagają doprecyzowania w planie, który zawiera tylko wycinek większego obszaru poddanego analizie. Warto także zaznaczyć, że podana w studium wartość przedmiotowego współczynnika (brutto) zawiera tereny zieleni i dróg, zarówno publicznych, jak i wewnętrznych, które nie są ujęte w wartościach podanych w planie.
98 (23.1)	04.02.2010	Polnord SA z siedzibą w Gdyni	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z proponowanego 13U-Ap na usługi handlu, biur i administracji, z odpowiednią zmianą symbolu na 13 U/UH – jak dla sąsiedniego terenu, oznaczonego symbolem 11 U/UH, wraz ze stosowną zmianą ustaleń szczegółowych.	dz. ew. 45/1, 46/1 z obr. 1- 10-40	13 U-Ap		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na wnioski Burmistrza Dzielnicy Wilanów, Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej oraz Stanowisko nr XXIV/49/2008 Rady Dzielnicy Wilanów w sprawie wyznaczenia na przedmiotowych działkach funkcji administracji publicznej – pod siedzibę jednostki straży pożarnej. Pozostała część działek będzie pełniła funkcję dotychczasową – obiektów i urządzeń kanalizacji deszczowej.
99 (23.2)	04.02.2010	Polnord SA z siedzibą w Gdyni	Wnosi o zagwarantowanie dojazdu do nieruchomości na dz. 45/1 i 46/1 poprzez drogę serwisową wzdłuż ul. Przyczółkowej.	dz. ew. 45/1, 46/1 z obr. 1- 10-40			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na sąsiedztwo węzła ul. Przyczółkowej (klasy GP) z Trasą Mostu Południowego (klasy S) i brakiem możliwości wyznaczenia od ul. Karuzela do działki 46/1 drogi serwisowej. Obie działki należą do tego samego właściciela i są w znacznej mierze docelowo zagospodarowane pod podczyszczalnię wód opadowych ze zbiornikami retencyjnymi. Pozostała, wschodnia część obu działek została wyznaczona pod inwestycję celu publicznego, która nie wymaga wskazania drogi serwisowej – otrzymała zgodę na bezpośredni zjazd na ul. Przyczółkową. Działki położone na północ od ul. Karuzela posiadają obsługę z ulicy serwisowej wyznaczonej wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej ul. Przyczółkowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Powsinek (Uchwała Nr 92 Rady Gminy

										Warszawa – Wilanów z dnia 25 maja 1999 r. – Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 62, poz. 2107).
100 (23.3)	04.02.2010	Polnord SA z siedzibą w Gdyni	Wnosi o ustalenie skrzyżowania, wlotu ul. Karuzela do ul. Przyczółkowej lub przyłączenie pasem terenu do Trasy Mostu Południowego.	dz. ew. 45/1, 46/1 z obr. 1- 10-40			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na położenie wnioskowanego skrzyżowania poza granicami planu. Wnioskowane skrzyżowanie ul. Karuzela z ul. Przyczółkową znajduje się w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Powsinek (Uchwała Nr 92 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 25 maja 1999 r. – Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 62, poz. 2107); odległości pomiędzy skrzyżowaniami i wlotami dróg serwisowych i pozostałych regulują odpowiednie przepisy prawa, a nie plan miejscowy.
101 (23.4)	04.02.2010	Polnord SA z siedzibą w Gdyni	Wnosi o przesunięcie i wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od terenu 14I-Kd-S.	dz. ew. 45/1, 46/1 z obr. 1- 10-40	12 I-Kd,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na całkowitą bezzasadność – teren 14 I-KD-S jest terenem przeznaczonym pod poszerzenie Trasy Mostu Południowego, a nie terenem przeznaczonym pod zabudowę. Z tego też powodu nie posiada wyznaczonych linii zabudowy. Przedmiotowy teren 12 I-Kd posiada linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej, jako przedłużenie tej linii na terenie 8U/UH. Warto zaznaczyć, że plan z 2001r. ustalał linię zabudowy na terenie 26UM w odległości 30m od trasy.
102 (24.1)	04.02.2010	Polnord SA z siedzibą w Gdyni	Wnosi zarzut o niezgodności ustaleń planu ze Studium w zakresie proporcji funkcji usługowej i mieszkaniowej na przedmiotowym terenie.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami: Płaskowicką-Bis, Przyczółkową, Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczypospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Po zsumowaniu powierzchni terenów brutto (z drogami lokalnymi i dojazdowymi) przeznaczonych w tym kwartale pod zabudowę mieszkaniową, wraz z towarzyszącą jej funkcją oświaty, przewaga jej nad terenami usług jest oczywista.

103 (25.1)	04.02.2010	Polnord SA z siedzibą w Gdyni	Wnioskujący wskazuje, że ustalenia planu dopuszczają możliwość lokalizowania na obszarze objętym planem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m ² , pomimo braku dopuszczenia ich lokalizowania na tym terenie w studium i wnosi o zmodyfikowanie postanowień planu, w sposób który jednoznacznie wykluczać będzie możliwość lokalizowania na terenie objętym planem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – zapisy planu jednoznacznie uniemożliwiają powstania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m ² , m. in. nie wyznaczając wymaganych prawem granic dopuszczenia lokalizacji takich obiektów oraz precyzując definicję usług. Konieczność zachowania zgodności ustaleń planu z zapisami obowiązującego studium, które nie dopuszcza na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m ² , zostanie dotrzymana.
104 (25.2)	04.02.2010	Polnord SA z siedzibą w Gdyni	Ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy usługowej, określenie jej jako funkcji dopuszczalnej a nie podstawowej.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami: Płaskowicką-Bis, Przyczółkową, Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczypospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Gabaryty zabudowy usługowej, w tym wysokość, powierzchnia zabudowy, nie są większe niż te określone w planie z 2001r., który dopuszczał zabudowę 70% terenu 19UM (po uwzględnieniu braku wyznaczenia w starym planie dróg i ulic oraz terenów zieleni towarzyszącej zabudowie, a także zabudowy infrastruktury społecznej, transportu i inżynierii).
105 (26.1)	04.02.2010	Polnord SA z siedzibą w Gdyni	Na terenach 6 UH/U, 7 UH/U, 8UH/U, 11 U/UH zwiększenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40% - zgodnie z ustaleniami studium dla terenu i w oparciu o definicję tej powierzchni zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.).		6UH/U, 7UH/U, 8U/UH, 11U/UH		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na inną definicję stosowaną w zapisach planu miejscowego, niż wynikająca z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, paradoksalnie znacznie wzrośnie intensywności i wielkość powierzchni nieprzepuszczalnych. Paradoksalnie dostosowanie zapisów planu do definicji określonej w rozporządzeniu spowoduje znaczący wzrost intensywności zabudowy – nowa definicja dopuszcza teren zielony

										na nawierzchni nie będącej gruntem rodzimym. Warto zaznaczyć, że tereny 8U/UH i 11 U/UH w projekcie planu mają już określone minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.
106 (26.4)	04.02.2010	Polnord SA z siedzibą w Gdyni	Dla terenu 8 UH/U zmianę przeznaczenia podstawowego z zabudowy usług handlu na usługowo-mieszkaniową, względnie zabudowę biur i administracji ze wskazaniem usług handlu jako przeznaczenia terenu w pasie do 40 m od linii rozgraniczającej ulicy Przyczółkowej i zabudowy mieszkaniowej jako podstawowego przeznaczenia terenu w pasie poza 40 m od linii rozgraniczającej tej ulicy.		8U/UH		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – funkcja usług biur i administracji jest już określona na tym terenie. Ze względu na sąsiedztwo dróg o dużym natężeniu ruchu i negatywnym oddziaływaniu hałasu komunikacyjnego, zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko do planu, tereny te są narażone na ponadnormatywny hałas. Wobec powyższego lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na tym terenie nie jest wskazana. Natomiast sytuowanie tu zabudowy o funkcjach zaproponowanych w projekcie planu pozwoli ograniczyć wpływ uciążliwość tras komunikacyjnych na zabudowę mieszkaniową w proponowanej w projekcie planu lokalizacji. Funkcję usług wyznaczono zgodnie z wnioskiem złożonym do planu, który pozostawał zgodny ze studium, dopuszczającym tu do 40% usług.
107 (26.5)	04.02.2010	Polnord SA z siedzibą w Gdyni	Dla terenu 11 U/UH zmianę przeznaczenia podstawowego z zabudowy usług handlu na usługowo-mieszkaniową, względnie zabudowę biur i administracji ze wskazaniem usług handlu jako przeznaczenia terenu w pasie do 40 m od linii rozgraniczającej ulicy Przyczółkowej i zabudowy mieszkaniowej jako podstawowego przeznaczenia terenu w pasie poza 40 m od linii rozgraniczającej tej ulicy.		11U/UH		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – funkcja usług biur i administracji jest już określona na tym terenie. Ze względu na sąsiedztwo wielopoziomowego węzła komunikacyjnego oraz dróg (klasy GP i S) o dużym natężeniu ruchu i negatywnym oddziaływaniu hałasu komunikacyjnego, zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko do planu, tereny te są narażone na ponadnormatywny hałas. Wobec powyższego lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na tym terenie nie jest wskazana. Natomiast sytuowanie tu zabudowy o funkcjach zaproponowanych w projekcie planu pozwoli ograniczyć wpływ uciążliwość tras komunikacyjnych na zabudowę mieszkaniową i usług oświaty w

										proponowanej w projekcie planu lokalizacji. Funkcję usług wyznaczono zgodnie ze studium, dopuszczającym tu do 40% usług.
108 (27.1)	04.02.2010	Polnord SA z siedzibą w Gdyni	Zmiana projektu planu poprzez ograniczenie funkcji usługowej i dostosowanie go w tym zakresie do zgodności z postanowieniami studium.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami: Płaskowicką-Bis, Przyczółkową, Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczypospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Po zsumowaniu powierzchni terenów brutto (z drogami lokalnymi i dojazdowymi) przeznaczonych w tym kwartale pod zabudowę mieszkaniową, wraz z towarzyszącą jej funkcją oświaty, przewaga jej nad terenami usług jest oczywista.
109 (28.1)	04.02.2010	Polnord SA z siedzibą w Gdyni	Wnosi o zmianę projektu planu, który nie uwzględnia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określonych w studium i projekcie uchwały Rady Miasta w sprawie utworzenia Wilanowskiego Parku Kulturowego poprzez ograniczenie funkcji usługowej.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z pismem KZ-EZ-SSZ-0732-30-1-09 z dnia 29.07.2009r., Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, na terenie opracowania brak jest stref ochrony archeologicznej (obszarów archeologicznych), a projekt planu w tym kształcie został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Postanowieniem Nr 310/09. W odniesieniu do zapisu § 7 pkt 1, wyjaśnia się, co następuje: zapis został przeniesiony ze studium, które wyznaczyło w obszarze objętym planem przedmiotowe strefy i wprowadziło ich ochronę w formie przytoczonych zapisów, które częściowo nie odpowiadają rzeczywistości. Ponadto ustawa narzuca zgodność projektu planu z obowiązującymi dokumentami nadrzędnymi (przepisami prawa, w tym także miejscowego, lokalnego), a nie z projektami takich dokumentów. Wilanowski Park Kulturowy jest obecnie w fazie projektowej, a na terenie objętym projektem planu wyznacza <i>strefę V</i> - kształtowania terenów intensywnego zagospodarowania.

110 (29.1)	04.02.2010	Polnord Warszawa – Wilanów II Sp. z o.o. siedzibą w Warszawie	Wnosi o zmianę projektu planu poprzez ograniczenie funkcji usługowej i dostosowanie go w tym zakresie do zgodności z postanowieniami studium.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami: Płaskowicką-Bis, Przyczółkową, Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczypospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Po zsumowaniu powierzchni terenów brutto (z drogami lokalnymi i dojazdowymi) przeznaczonych w tym kwartale pod zabudowę mieszkaniową, wraz z towarzyszącą jej funkcją oświaty, przewaga jej nad terenami usług jest oczywista.
111 (30.1)	04.02.2010	Polnord Warszawa – Wilanów II Sp. z o.o. siedzibą w Warszawie	Wnosi o zmianę projektu planu, który nie uwzględnia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określonych w studium i projekcie uchwały Rady Miasta w sprawie utworzenia Wilanowskiego Parku Kulturowego poprzez ograniczenie funkcji usługowej.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z pismem KZ-EZ-SSZ-0732-30-1-09 z dnia 29.07.2009r., Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, na terenie opracowania brak jest stref ochrony archeologicznej (obszarów archeologicznych), a projekt planu w tym kształcie został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Postanowieniem Nr 310/09. W odniesieniu do zapisu § 7 pkt 1, wyjaśnia się, co następuje: zapis został przeniesiony ze studium, które wyznaczyło w obszarze objętym planem przedmiotowe strefy i wprowadziło ich ochronę w formie przytoczonych zapisów, które częściowo nie odpowiadają rzeczywistości. Ponadto ustawa narzuca zgodność projektu planu z obowiązującymi dokumentami nadrzędnymi (przepisami prawa, w tym także miejscowego, lokalnego), a nie z projektami takich dokumentów. Wilanowski Park Kulturowy jest obecnie w fazie projektowej, a na terenie objętym projektem planu wyznacza <i>strefę V</i> - kształtowania terenów intensywnego zagospodarowania.
112 (31.1)	04.02.2010	Polnord Warszawa – Wilanów II Sp. z o.o. siedzibą w	Wnosi o ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy, w szczególności usługowej, na terenie planu i dostosowanie go do postanowień Studium.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami:

		Warszawie								Płaskowicką-Bis, Przyczółkową, Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczypospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Gabaryty zabudowy usługowej, w tym wysokość, powierzchnia zabudowy, nie są większe niż te określone w planie z 2001r., który dopuszczał zabudowę 70% terenu 19UM (po uwzględnieniu braku wyznaczenia w starym planie dróg i ulic oraz terenów zieleni towarzyszącej zabudowie, a także zabudowy infrastruktury społecznej, transportu i inżynierii).
113 (31.2)	04.02.2010	Polnord Warszawa – Wilanów II Sp. z o.o. siedzibą w Warszawie	Porusza kwestie niezgodności Projektu Planu z Studium min. na przykładzie intensywności zabudowy brutto.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium w tym zakresie. Studium wskazuje pewne standardy zagospodarowania dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w skali dzielnicy. Do wyliczenia zapotrzebowania na te cele – infrastrukturę społeczną, transport i inżynierię, niezbędne jest podanie przy pomocy współczynnika intensywności zabudowy, orientacyjnej chłonności terenu. Podane w studium wartości wsp. int. zabudowy na poziomie 1,5 są uśrednione i wymagają doprecyzowania w planie, który zawiera tylko wycinek większego obszaru poddanego analizie. Warto także zaznaczyć, że podana w studium wartość przedmiotowego współczynnika (brutto) zawiera tereny zieleni i dróg, zarówno publicznych, jak i wewnętrznych, które nie są ujęte w wartościach podanych w planie.
114 (32.1)	04.02.2010	Polnord Warszawa – Wilanów II Sp. z o.o. siedzibą w Warszawie	Wnioskujący wskazuje, że ustalenia planu dopuszczają możliwość lokalizowania na obszarze objętym planem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m², pomimo braku dopuszczenia ich lokalizowania na tym terenie w studium i wnosi o zmodyfikowanie postanowień planu, w sposób który jednoznacznie wykluczać będzie możliwość lokalizowania na terenie objętym planem	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – zapisy planu jednoznacznie uniemożliwiają powstania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m², m. in. nie wyznaczając wymaganych prawem granic dopuszczenia lokalizacji takich obiektów oraz precyzując definicję usług. Konieczność zachowania zgodności ustaleń planu z zapisami

			wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.							obowiązującego studium, które nie dopuszcza na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m ² , zostanie dotrzymana.
115 (32.2)	04.02.2010	Polnord Warszawa – Wilanów II Sp. z o.o. siedzibą w Warszawie	Wnosi o ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy usługowej, określenie jej jako funkcji dopuszczalnej a nie podstawowej.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami: Płaskowicką-Bis, Przyczółkową, Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczypospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Gabaryty zabudowy usługowej, w tym wysokość, powierzchnia zabudowy, nie są większe niż te określone w planie z 2001r., który dopuszczał zabudowę 70% terenu 19UM (po uwzględnieniu braku wyznaczenia w starym planie dróg i ulic oraz terenów zieleni towarzyszącej zabudowie, a także zabudowy infrastruktury społecznej, transportu i inżynierii).
116 (33.1)	04.02.2010	Polnord Warszawa – Wilanów II Sp. z o.o. siedzibą w Warszawie	Na terenach 6 UH/U, 7 UHU, 8UH/U, 11 U/UH zwiększenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40% - zgodnie z ustaleniami studium dla terenu i w oparciu o definicję tej powierzchni zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.).	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na inną definicję stosowaną w zapisach planu miejscowego, niż wynikająca z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, paradoksalnie znacznie wzrośnie intensywności i wielkość powierzchni nieprzepuszczalnych. Paradoksalnie dostosowanie zapisów planu do definicji określonej w rozporządzeniu spowoduje znaczący wzrost intensywności zabudowy – nowa definicja dopuszcza teren zielony na nawierzchni nie będącej gruntem rodzimym. Warto zaznaczyć, że tereny 8U/UH i 11 U/UH w projekcie planu mają już określone minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.
117 (33.4)	04.02.2010	Polnord Warszawa – Wilanów II Sp. z o.o. siedzibą w	Dla terenu 8 UH/U zmianę przeznaczenia podstawowego z zabudowy usług handlu na usługowo-mieszkaniową, względnie zabudowę biur i administracji ze		8 UH/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – funkcja usług biur i administracji jest już określona na tym terenie. Ze względu na

		Warszawie	wskazaniem usług handlu jako przeznaczenia terenu w pasie do 40 m od linii rozgraniczającej ulicy Przyczółkowej i zabudowy mieszkaniowej jako podstawowego przeznaczenia terenu w pasie poza 40 m od linii rozgraniczającej tej ulicy.							sąsiedztwo dróg o dużym natężeniu ruchu i negatywnym oddziaływaniu hałasu komunikacyjnego, zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko do planu, tereny te są narażone na ponadnormatywny hałas. Wobec powyższego lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na tym terenie nie jest wskazana. Natomiast sytuowanie tu zabudowy o funkcjach zaproponowanych w projekcie planu pozwoli ograniczyć wpływ uciążliwość tras komunikacyjnych na zabudowę mieszkaniową w proponowanej w projekcie planu lokalizacji. Funkcję usług wyznaczono zgodnie z wnioskiem złożonym do planu, który pozostawał zgodny ze studium, dopuszczającym tu do 40% usług.
118 (33.5)	04.02.2010	Polnord Warszawa – Wilanów II Sp. z o.o. siedzibą w Warszawie	Dla terenu 11 U/UH zmianę przeznaczenia podstawowego z zabudowy usług handlu na usługowo-mieszkaniową, względnie zabudowę biur i administracji ze wskazaniem usług handlu jako przeznaczenia terenu w pasie do 40 m od linii rozgraniczającej ulicy Przyczółkowej i zabudowy mieszkaniowej jako podstawowego przeznaczenia terenu w pasie poza 40 m od linii rozgraniczającej tej ulicy.		11 U/UH		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – funkcja usług biur i administracji jest już określona na tym terenie. Ze względu na sąsiedztwo wielopoziomowego węzła komunikacyjnego oraz dróg (klasy GP i S) o dużym natężeniu ruchu i negatywnym oddziaływaniu hałasu komunikacyjnego, zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko do planu, tereny te są narażone na ponadnormatywny hałas. Wobec powyższego lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na tym terenie nie jest wskazana. Natomiast sytuowanie tu zabudowy o funkcjach zaproponowanych w projekcie planu pozwoli ograniczyć wpływ uciążliwość tras komunikacyjnych na zabudowę mieszkaniową i usług oświaty w proponowanej w projekcie planu lokalizacji. Funkcję usług wyznaczono zgodnie ze studium, dopuszczającym tu do 40% usług.
119 (34.1)	04.02.2010	Polnord Warszawa – Wilanów II Sp. z o.o. siedzibą w Warszawie	Wnosi zarzut o niezgodności ustaleń planu ze Studium w zakresie proporcji funkcji usługowej i mieszkaniowej na przedmiotowym terenie.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami: Płaskowicką-Bis, Przyczółkową,

										Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczypospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Po zsumowaniu powierzchni terenów brutto (z drogami lokalnymi i dojazdowymi) przeznaczonych w tym kwartale pod zabudowę mieszkaniową, wraz z towarzyszącą jej funkcją oświaty, przewaga jej nad terenami usług jest oczywista.
120 (35.1)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Wnosi uwagi do prognozy wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze: Nie analizuje skutków ustaleń projektu planu, dopuszczających realizację zespołów zabudowy usługowej i garaży o parametrach/powierzchni, które kwalifikowane są jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego lub studium. Ustawa ta nie dopuszcza składania uwag do dokumentów planistycznych, jakim niewątpliwie są prognoza skutków finansowych i prognoza oddziaływania na środowisko. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008r. poz.1227) ustala w Art. 43, że organ opracowujący projekt planu rozpatruje złożone do dokumentu, jakim w myśl Art.46 pkt 1 jest plan miejscowy, uwagi i wnioski (pkt 1) i dołącza do przyjętego dokumentu (uchwalonego planu miejscowego) uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa (pkt 2). Prezydent m. st. Warszawy a także Rada Miasta nie mają zatem kompetencji do rozpatrzenia w myśl Art. 17 pkt 12 ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwag złożonych do prognozy oddziaływania na środowisko.

121 (36.1)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Wnosi uwagi do prognozy wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze: Brak opracowania prognozy komunikacyjnej skutków lokalizacji obiektów usługowych w obszarze planu.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego lub studium. Ustawa ta nie dopuszcza składania uwag do dokumentów planistycznych, jakim niewątpliwie są prognoza skutków finansowych i prognoza oddziaływania na środowisko. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008r. poz.1227) ustala w Art. 43, że organ opracowujący projekt planu rozpatruje złożone do dokumentu, jakim w myśl Art.46 pkt 1 jest plan miejscowy, uwagi i wnioski (pkt 1) i dołącza do przyjętego dokumentu (uchwalonego planu miejscowego) uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa (pkt 2). Prezydent m. st. Warszawy a także Rada Miasta nie mają zatem kompetencji do rozpatrzenia w myśl Art. 17 pkt 12 ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwag złożonych do prognozy oddziaływania na środowisko.
122 (37.1)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Prognoza wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze nie spełnia wymogów określonych w uzgodnieniu z dnia 07.01.2009. RDOŚ dot. zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oraz w uzgodnieniu dnia 06.02.2009. PPIS m.st. Warszawy.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego lub studium. Ustawa ta nie dopuszcza składania uwag do dokumentów planistycznych, jakim niewątpliwie są prognoza skutków finansowych i prognoza oddziaływania na środowisko.

										Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008r. poz.1227) ustala w Art. 43, że organ opracowujący projekt planu rozpatruje złożone do dokumentu, jakim w myśl Art.46 pkt 1 jest plan miejscowy, uwagi i wnioski (pkt 1) i dołącza do przyjętego dokumentu (uchwalonego planu miejscowego) uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa (pkt 2). Prezydent m. st. Warszawy a także Rada Miasta nie mają zatem kompetencji do rozpatrzenia w myśl Art. 17 pkt 12 ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwag złożonych do prognozy oddziaływania na środowisko.
123 (37.2)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Zarzut, że prognoza opisując powiązania projektu planu z innymi dokumentami nie ustosunkowała się do wskazanej w uwadze niezgodności projektu planu z ustaleniami studium tj. teren projektu planu w całości zawarty jest w obszarze M1.20 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zaś projekt mpzp przeznacza większość terenów pod funkcje niemieszkaniowych - usługowych, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą zabudowy mieszkaniowej.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.
124 (37.3)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	W Roz. II Prognozy w części opisującej ustalenia projektu planu „istotne z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko” pominięto ustalenia o potencjalnie najbardziej znaczącym oddziaływaniu na środowisko.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.
125 (37.4)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Pominięto w prognozie w części opisującej położenie terenu w relacji do obszarów i obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody” zespół pałacowo-parkowy w Wilanowie jako obiekt przyrodniczy, który winien być chroniony przed niekorzystnym oddziaływaniem mogącym pochodzić z przekształceń	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.

			środowiska i budowy obiektów dopuszczonych w projekcie mpzp.							
126 (37.5)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Przyjęte w prognozie dane o ruchu pojazdów generowanym przez obiekty mogące powstać w rezultacie wejścia w życie ustaleń planu, wymagają weryfikacji.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.
127 (37.7)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Brak w prognozie oceny skutków lokalizacji pętli autobusowej i uciążliwości ruchu komunikacji miejskiej do pętli autobusowej na terenie 9KD/KM/U(Ap).		9KD/KM/U(Ap).		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.
128 (37.8)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Błędne podejście w prognozie w zakresie oceny oddziaływania realizacji projektu mpzp na powietrze atmosferyczne i nieuwzględnienie wszystkich zanieczyszczeń wskaźnikowych z transportu.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.
129 (37.9)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Brak uwzględnienia w prognozie wszystkich źródeł promieniowania elektromagnetycznego i nieprawidłowości w ocenie ich oddziaływania.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.
130 (37.10)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Prognoza pomija porównanie ustaleń obowiązującego planu z ustaleniami projektowanego planu.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.
131 (37.11)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Brak w prognozie rzetelnej analizy skutków zmniejszenia powierzchni biologicznych w opisie oddziaływania na klimat.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.
132 (37.12)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Prognoza sugeruje negatywne skutki braku przyjęcia projektu planu.	cały obszar planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.
133 (38.1)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Prognoza wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze nie spełnia wymogów określonych w uzgodnieniu z dnia 07.01.2009. RDOŚ dot. zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oraz w uzgodnieniu dnia 06.02.2009. PPIS m.st. Warszawy.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego lub studium. Ustawa ta nie dopuszcza składania uwag do dokumentów planistycznych, jakim niewątpliwie są prognoza skutków finansowych i prognoza oddziaływania na środowisko. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008r. poz.1227) ustala w Art. 43, że organ opracowujący projekt planu rozpatruje złożone do dokumentu, jakim w myśl Art.46 pkt 1 jest plan

										miejscowy, uwagi i wnioski (pkt 1) i dołącza do przyjętego dokumentu (uchwalonego planu miejscowego) uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa (pkt 2). Prezydent m. st. Warszawy a także Rada Miasta nie mają zatem kompetencji do rozpatrzenia w myśl Art. 17 pkt 12 ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwag złożonych do prognozy oddziaływania na środowisko.
134 (38.2)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Zarzut, że prognoza opisując powiązania projektu planu z innymi dokumentami nie ustosunkowała się do wskazanej w uwadze niezgodności projektu planu z ustaleniami studium tj. teren projektu planu w całości zawarty jest w obszarze M1.20 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zaś projekt mpzp przeznacza większość terenów pod funkcje niemieszkaniowych - usługowych, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą zabudowy mieszkaniowej.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.
135 (38.3)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	W Roz. II Prognozy w części opisującej ustalenia projektu planu „istotne z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko” pominięto ustalenia o potencjalnie najbardziej znaczącym oddziaływaniu na środowisko.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.
136 (38.4)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Pominięto w prognozie w części opisującej położenie terenu w relacji do obszarów i obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody” zespół pałacowo-parkowy w Wilanowie jako obiekt przyrodniczy, który winien być chroniony przed niekorzystnym oddziaływaniem mogącym pochodzić z przekształceń środowiska i budowy obiektów dopuszczonych w projekcie mpzp.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.
137 (38.5)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Przyjęte w prognozie dane o ruchu pojazdów generowanym przez obiekty mogące powstać w rezultacie wejścia w życie ustaleń planu, wymagają weryfikacji.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.
138 (38.6)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Prognoza pomija porównanie ustaleń obowiązującego planu z ustaleniami projektowanego planu.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.

139 (38.7)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Brak w prognozie rzetelnej analizy skutków zmniejszenia powierzchni biologicznych w opisie oddziaływania na klimat.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.
140 (38.8)	04.02.2010	Magdalena Stanilewicz	Prognoza sugeruje negatywne skutki braku przyjęcia projektu planu.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona - j.w.

II WYŁOŻENIE od 15.11.2019 r. do 16.12.2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr XXXII/973/2020 z dnia 2 lipca 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1 (1.1)	27.12.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Bartosz Wiśniakowski	Tekst i rysunek projektu mpzp należy zweryfikować o ustalenia wynikające z decyzji nr 178/WIL/14 z dnia 30.06.2014 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Uprawnej. Na podstawie ww. decyzji fragment projektowanej ulicy znajduje się na terenie objętym przedmiotowym projektem planu miejscowego. Działki nr ew. 24/1, 34/1, 35/1, 36/1, 57/1, 58/1 i 60/3 z obrębu 1-10-40 zostały przejęte przez m.st. Warszawa pod realizację drogi publicznej ul. Uprawnej zgodnie z decyzją nr 178/WIL/14 z dnia 30.06.2014 r.	dz. ew. nr 24/1, 34/1, 35/1, 36/1, 57/1, 58/1 i 60/3 z obr. 1-10-40	§ 12 ust. 1 pkt 1		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z koniecznością zachowania zgodności z uchwałą Nr XI/320/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14.06.2007r. o przystąpieniu do sporządzenia planu w zakresie jego granic opartych na liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, na rysunku i w tekście planu nie została uwzględniona decyzja ZRID. Powyższe nie uniemożliwia realizacji drogi w liniach rozgraniczających wg decyzji ZRID, gdyż decyzja ta jest nadrzędna w stosunku do planu miejscowego.
2 (1.2)	27.12.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Bartosz Wiśniakowski	Tekst i rysunek projektu mpzp należy zweryfikować o ustalenia wynikające z decyzji nr 385/11/2017 znak WL-II.7820.1.2.2017.AK z dnia 03.10.2017 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na realizację drogi ekspresowej S2-POW. Na podstawie ww. decyzji części dz. ew. nr 25/3, 26/1, 28/1 z obr. 1-10-40 oraz cała dz. ew. nr 29/1 z obr. 1-10-40 przeszły na własność Skarbu Państwa - gdzie organem wykonującym prawo własności pozostaje Generalna Dyrekcja	części dz. ew. nr 25/3, 26/1, 28/1 z obr. 1-10-40 oraz cała dz. ew. nr 29/1 z obr. 1-10-40; płn. część dz. ew. nr 68 z obr. 1-10-40 oraz cała dz. ew. nr 45/5	§ 12 ust. 1 pkt 1	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez pozostawienie dotychczasowych ustaleń uwzględniających wrysowanie drogi KD-S – Południowej Obwodnicy Warszawy na fragmencie obszaru planu. Uwaga nieuwzględniona, w zakresie naniesienia zmian w tekście i na rysunku zgodnie z uwagą. Sposób rozgraniczenia terenów KD-S, KD-D i ITK został

			Dróg Krajowych i Autostrad. Północną część dz. ew. nr 68 z obr. 1-10-40 oraz całą dz. ew. nr 45/5 z obr. 1-10-40 projekt planu przeznacza na infrastrukturę techniczną - kanalizacja deszczowa obszar 3.ITK, zaś działki te zostały przejęte na rzecz Skarbu Państwa powyższą decyzją Nr 385/11/2017 z przeznaczeniem pod budowę POW.	z obr. 1-10-40						ustalony w wyniku uzgodnienia projektu planu z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad.
3 (1.3)	27.12.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Bartosz Wiśniakowski	Plan nie może formułować ustaleń dla terenu nieobjętego planem czyli ustalać północnej linii rozgraniczającej Południowej Obwodnicy Warszawy. Nieuzasadnionym jest pominięcie decyzji Nr 385/11/2017 znak WI-ll.7820.1.2.2017.AK z dnia 03.10.2017 r. Ponadto zapis „- na odcinku al. Rzeczypospolitej - droga 1.KD-S," jest niezrozumiały.		§ 12 ust. 1 pkt 2 Ad. a)	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez pozostawienie dotychczasowych ustaleń uwzględniających wrysowanie drogi KD-S – POW-na fragmencie obszaru planu, oraz poprzez zmianę redakcji zapisów dotyczących odcinków dróg. Uwaga nieuwzględniona w zakresie nieustalania północnej linii rozgraniczającej Południowej Obwodnicy Warszawy. Ustalanie linii rozgraniczających dróg przylegających do obszaru planu, jest powszechną praktyką, która zabezpiecza dostęp do drogi publicznej i zapobiega nieścistościom w sąsiadujących ze sobą planach, których granice stanowią linie rozgraniczające dróg. Granica obszaru planu jest jego integralną częścią.
4 (1.4)	27.12.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Bartosz Wiśniakowski	Plan nie może formułować ustaleń dla terenu nieobjętego planem czyli ustalać wschodniej linii rozgraniczającej al. Rzeczypospolitej. Nieuzasadnionym jest pominięcie decyzji Nr 178/Wil/14, znak UD-XV-WAB.6740.128.14.JRE z 30.06.2014 r.		§ 12 ust. 1 pkt 2 Ad. b)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalanie linii rozgraniczających dróg przylegających do obszaru planu jest powszechną praktyką, która zabezpiecza dostęp do drogi publicznej i zapobiega nieścistościom w sąsiadujących ze sobą planach, których granice stanowią linie rozgraniczające dróg. Granica obszaru planu jest jego integralną częścią. W związku z koniecznością zachowania zgodności z uchwałą Nr XI/320/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14.06.2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu w zakresie jego granic opartych na liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, na rysunku i w tekście planu nie została uwzględniona decyzja ZRID. Powyższe nie uniemożliwia realizacji drogi w liniach rozgraniczających wg decyzji ZRID, gdyż decyzja ta jest nadrzędna w stosunku do planu miejscowego.

5 (1.5)	27.12.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Bartosz Wiśniakowski	Plan nie może formułować ustaleń dla terenu nieobjętego planem czyli ustalać południowej linii rozgraniczającej ul. Uprawnej. Nieuzasadnionym jest pominięcie decyzji Nr 178/Wil/14, znak UD-XV-WAB.6740.128.14.JRE z 30.06.2014 r.		§ 12 ust. 1 pkt 2 Ad. c)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalanie linii rozgraniczających dróg przylegających do obszaru planu, jest powszechną praktyką, która zabezpiecza dostęp do drogi publicznej i zapobiega nieścistościom w sąsiadujących ze sobą planach, których granice stanowią linie rozgraniczające dróg. Granica obszaru planu jest jego integralną częścią. W związku z koniecznością zachowania zgodności z uchwałą Nr XI/320/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14.06.2007r. o przystąpieniu do sporządzenia planu w zakresie jego granic opartych na liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, na rysunku i w tekście planu nie została uwzględniona decyzja ZRID. Powyższe nie uniemożliwia realizacji drogi w liniach rozgraniczających wg decyzji ZRID, gdyż decyzja ta jest nadrzędna w stosunku do planu miejscowego.
6 (1.6)	27.12.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Bartosz Wiśniakowski	Plan nie może formułować ustaleń dla terenu nieobjętego planem - „ustala się zgodnie z rysunkiem planu:(...) zachodnią linię rozgraniczającą ul. Przyczółkowej - drogi poza obszarem planu – na odcinku ul. Uprawna - Południowa Obwodnica Warszawy;"		§ 12 ust. 1 pkt 2 Ad. d)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalanie linii rozgraniczających dróg przylegających do obszaru planu, jest powszechną praktyką, która zabezpiecza dostęp do drogi publicznej i zapobiega nieścistościom w sąsiadujących ze sobą planach, których granice stanowią linie rozgraniczające dróg. Granica obszaru planu jest jego integralną częścią.
7 (1.7)	27.12.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Bartosz Wiśniakowski	Rozważenia wymaga zasadność ustalenia drogi oznaczonej w projekcie 2 KD-D jako publicznej. Droga ta ma znaczne parametry w zakresie szerokości 12m i 19m a obsługuje tylko trzy podmioty. Należy rozważyć czy nie powinna to być droga wewnętrzna i czy przyjęte parametry nie są przewartościowane.		2.KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Droga 2.KD-D to jedyna wyznaczona na obszarze planu droga publiczna. Jest ona niezbędna dla zapewnienia wymaganego ustawowo dostępu do dróg publicznych wszystkich terenów ustalonych w planie, w szczególności do terenu inwestycji celu publicznego związanego z infrastrukturą techniczną 3.ITK. Jej parametry gwarantują prawidłowe funkcjonowanie tych terenów.
8 (1.8)	27.12.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy	Wątpliwość czy projekt planu został prawidłowo uzgodniony z zarządcami drogi gminnej, powiatowej, wojewódzkiej i krajowej (w stosunku do dróg publicznych istniejących - ul. Przyczółkowa, ul. Karuzela		1.KD-S, 2.KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Tekst, jak również rysunek planu, tworzone mając na względzie wszelkie wydane decyzje i uzgodniono ze wszystkimi wymaganymi jednostkami.

		Bartosz Wiśniakowski	oraz będących w trakcie realizacji: ul. Uprawnia i al. Rzeczypospolitej, ul. Karuzela i Południowa Obwodnica Warszawy zgodnie z art. 17 pkt 6) lit. b odnośnik 3 Ustawy z dnia 27.03. 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „b) uzgodnienie projektu planu z (...) - właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę".							Szczególnie istotne w przedmiotowej kwestii uzgodnienia uzyskano odpowiednio: - z Zarządem Dróg Miejskich – pismem z dnia 26.07.2019r, - z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad – pismem z dnia 12.11.2019r.
9 (1.9)	27.12.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Bartosz Wiśniakowski	Plan określa, że przestrzeniami publicznymi będzie m.in. strefa zieleni na gruncie w ramach terenu I.UC. Przedmiotowy teren jest własnością prywatną lecz będzie zagospodarowany zielenią w ramach komercyjnej inwestycji. Pozostawienie oznaczenia terenu jako przestrzeni publicznej może rodzić konieczność wykupu lub odszkodowań. W związku z powyższym należy rozważyć zmianę oznaczenia terenu np. jako terenu ogólnodostępnego.		§ 8 ust. 1 pkt 3		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W planie nie ustalono terenu I.UC jako terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, a strefa zieleni na gruncie w terenie I.UC spełnia warunki definicji obszaru przestrzeni publicznej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie należy utożsamiać przestrzeni publicznych i terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, których realizacja wymaga pozyskania gruntu przez miasto. Wg definicji, obszar przestrzeni publicznej, to „obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne”. Definicja nie mówi o konieczności wykupu gruntu przez miasto.
10 (1.10)	27.12.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Bartosz Wiśniakowski	Ustalenia projektu planu zawierają zapis o treści: „dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg na terenach przeznaczonych do realizacji celu publicznego, to jest na terenach 4.KP i 3.ITK,” zaś w§ 17 ust. 1 pkt. 2 ustaleń planu, gdzie zostały określone rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, zawarto zapis o treści: „na terenie oznaczonym symbolem 3.ITK, dla realizacji celu związanego z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków deszczowych;”. Zapisy te sugerują, iż obszar 3.ITK jest przestrzenią publiczną pomimo nie ujęcia go w§ 8 ustaleń planu. Przyjmując, iż powierzchnia obszaru 3.ITK stanowi około		§ 8, § 13 ust. 1 pkt. 2, 4.KP i 3.ITK,	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez zachowanie dotychczasowych zapisów dotyczących infrastruktury technicznej oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Uwaga nieuwzględniona, w zakresie wprowadzenia zmian w zapisach par. 8, dotyczących przestrzeni publicznej. Nie należy utożsamiać przestrzeni publicznej z terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Teren 3.ITK nie stanowi przestrzeni publicznej.

			0,67 ha oraz cenę 1 m ² gruntu, na około 1000-1100 PLN, to w przypadku obowiązku pozyskiwania terenów należy liczyć się z koniecznością zarezerwowania w budżecie Miasta kwoty w wysokości około 7 mln PLN.							
11 (1.12)	27.12.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Bartosz Wiśniakowski	Odstąpienie od ustalania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 4.KP i 1.KD-S i 2.KD-D.		§ 21 ust. 2 pkt 1, § 22 ust. 2 pkt 1, § 23 ust. 2 pkt 1 4.KP i 1.KD-S i 2.KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie miejscowym jest wymogiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12 (1.13)	27.12.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Bartosz Wiśniakowski	Wyznaczenie w obrębie projektu planu terenów pod usługi publiczne jako przeznaczenia podstawowego.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na etapie opiniowania wewnętrznego, projekt planu przewidywał realizację m.in. usług publicznych – pętli autobusowej i strażnicy straży pożarnej. W związku z rezygnacją Zarządu Transportu Miejskiego z pętli oraz Państwowej Straży Pożarnej i Dzielnicy ze strażnicy, wydzielanie takich terenów stało się bezpodstawne. Ponadto, ze względu na uciążliwość hałasową układu komunikacyjnego, sąsiadującego z obszarem planu, niewskazane jest wyznaczanie terenów publicznych dla funkcji chronionych takich jak zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domy opieki społecznej lub szpitale. Dodatkowo, w obowiązującym miejscowym planie terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej – część I, zaraz przy granicy z wykładanym planem, wyznaczony jest teren usług publicznych - oświaty UO.
13 (1.15)	27.12.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Bartosz Wiśniakowski	Opis granic planu miejscowego jest nieaktualny - brak działki nr 1 z obrębu 1-10-40, w wyniku podziału działka obecnie ma numer 1/5.		§ 1 ust. 1 pkt 1		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W planie miejscowym przywołana jest podstawa jego sporządzenia, czyli uchwała intencyjna (Nr XI/320/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14.06.2007r). Działki wymienione w uchwale intencyjnej są zgodne ze stanem ewidencyjnym na dzień podjęcia uchwały.
14 (1.16)	27.12.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy	Mając na uwadze szczególny charakter obszaru, na którym planowany jest ww. obiekt wszelkie wymogi dotyczące kształtu elewacji, zagospodarowania dachu oraz lokalizacji akcentu architektonicznego i				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dotychczasowe zapisy par. 5 dotyczące kształtowania ładu przestrzennego, opisujące szczegółowo elementy wymienione w uwadze, oraz

		Bartosz Wiśniakowski	strefy ogrodu zimowego powinny zostać opisane w części tekstowej planu w postaci ustaleń wskaźników i np. zasad rozczłonkowania elewacji.							zapisy par. 18, mówiące o kształtowaniu zagospodarowania na terenie 1.UC w wystarczający sposób określają sposób kształtowania zabudowy, w tym zasady rozczłonkowania elewacji.
15 (1.17)	27.12.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Bartosz Wiśniakowski	Ujednolicenie nazewnictwa Południowej Obwodnicy Warszawy - plan posługuje się różnymi nazwami ww. drogi (np. Trasa Mostu Południowego"). Proponuje się używać jednolitego nazewnictwa np. Południowa Obwodnica Warszawy.		§ 1 ust. 1 pkt 3		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określenie „Trasa Mostu Południowego” pojawia się w opisie granic planu, który musi być zgodny z uchwałą intencyjną (Nr XI/320/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14.06.2007r). Określenie Południowa Obwodnica Warszawy POW używane jest konsekwentnie w warstwie ustaleń planu. Określenie „Trasa Mostu Południowego” użyte zostało jedynie jako cytata z ww. uchwały.
16 (1.18)	27.12.2019	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy Bartosz Wiśniakowski	Ujednolicenie nazewnictwa ul. Sobieskiego-Bis - plan posługuje się różnymi nazwami ww. drogi (np. „al. Rzeczypospolitej”). Proponuje się, aby zamiast używanych: ul. Sobieskiego-Bis, obecnie al. Rzeczypospolitej, al. Rzeczypospolitej czy też projektowanej al. Rzeczypospolitej używać jednolitego nazewnictwa np. projektowane przedłużenie al. Rzeczypospolitej.		§ 1 ust. 1 pkt 4	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie ujednolicenia nazewnictwa al. Rzeczypospolitej (poza cytatem z uchwały intencyjnej). Uwaga nieuwzględniona, w zakresie używania w całym tekście planu jednolitego nazewnictwa, gdyż określenie „ul. Sobieskiego-Bis - obecnie al. Rzeczypospolitej” pojawia się w opisie granic planu, który musi być zgodny z uchwałą intencyjną (Nr XI/320/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14.06.2007r).
17 (3)	27.12.2019	POLNORD S.A. Marcin Mosh	Ustalenie zerowej ("0") stawki procentowej w §19 pkt 5 ust. 7. Zapisy projektu planu zagospodarowania pogarszają warunki dotychczas gwarantowane ustaleniami planu zagospodarowania Wilanowa Zachodniego dla obszaru 26UM. Wobec powyższego wzrost stawki do 30% uznajemy za nieuzasadniony i wnioskujemy o brak opłaty.	2.U	§19 ust.7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Opłata planistyczna stanowi zabezpieczenie interesów publicznych. Ustalenie w planie stawki 0% sugeruje, że w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrasta, ale gmina nie pobiera opłaty, zwalniając z niej. Treść przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje na możliwość uznaniowego odstąpienia przez gminę od pobierania opłaty planistycznej.
18 (5.1)	7.01.2020	Ceetrus Polska sp. z o.o.	Wprowadzenie dodatkowego wskaźnika intensywności zabudowy ogółem brutto, obejmującego zarówno części nadziemne jak i podziemne budynków. Wnioskujemy o ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy ogółem: 2,5. Uzasadnienie: Zgodnie ze studium, intensywność zabudowy dotyczy części nadziemnych	ul. Przyczółkowa/ Uprawnia obr. 1-10-40	Teren 1.UC		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z tym, że uchwała w sprawie przystąpienia do planu (Nr XI/320/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14.06.2007r.), została podjęta, zanim w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zdefiniowano wskaźnik intensywności zabudowy, definicję wskaźnika

			brutto, bez uwzględniania kondygnacji podziemnych, i wskaźnik został umieszczony w projekcie planu. Jednak, ostatecznie orzeczenia sądów wskazują że również kondygnacje podziemne należy wliczać do intensywności zabudowy. Praktyką w Warszawie, staje się doprecyzowanie zapisów w planie poprzez wprowadzenie takiego dodatkowego parametru, który stanowi doprecyzowanie już ustalonych reguł zagospodarowania terenu.							zamieszczono w planie. Wynika z niej, iż intensywność zabudowy należy odnosić do kondygnacji nadziemnych budynków. Doprecyzowanie zapisów poprzez wprowadzenie dodatkowego parametru - wskaźnika intensywności zabudowy ogółem brutto - jest stosowane w planach sporządzanych na podstawie uchwał podjętych po zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010r, lub planach, które nie miały zdefiniowanego wskaźnika intensywności zabudowy.
19 (5.2)	7.01.2020	Ceetrus Polska sp. z o.o.	Korekta ustaleń szczegółowych dotycząca § 18. ust. 5 dotyczącego scalania i podziału nieruchomości. Wnioskujemy o znaczące zmniejszenie minimalnych powierzchni wydzielanych działek dla terenu 1.UC. (...) ustala się:”1) Minimalną powierzchnię działki: 15000 m²” „2) Minimalną szerokość frontu działki: 40m” Uzasadnienie: Ustalenie tak parametru powierzchni dla nowych działek na poziomie 7,7ha wyklucza jakąkolwiek procedurę scalenia czy podziału w granicach własności inwestora. Nawet w przypadku wykupienia własności pozostałych działek w ramach terenu, wskazana wielkość nie jest możliwa do uzyskania, ponieważ część działek w granicach planowanego terenu 1.UC została przejęta pod planowany układ drogowy. Jak rozumiemy, intencją takiego zapisu jest wymóg spójnego zagospodarowania całości terenu 1.UC, który w całość dzielimy. Jednak zapisy § 5 ust. 1 pkt 5): „, ustala się całościowe zagospodarowanie terenu 1.UC w formie wielofunkcyjnego kompleksu usługowego z dużym udziałem ogólnodostępnych powierzchni rekreacyjnych;" oraz „nakazuje się spójne zagospodarowanie przestrzeni, m.in. poprzez stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury oraz elementów wyposażenia powtarzalnego" wydają się w pełni zabezpieczać ten cel. Wnioskujemy o korektę ww. powierzchni bez zmiany pozostałych ustaleń. Wnioskowana powierzchnia minimalna jest i tak 10 razy większa od minimalnych powierzchni ustalanych w planach sąsiednich, oraz ponad 100 razy większa od minimalnej powierzchni ustalonej w granicach całego planu dla rejonu Przyczółkowej/ Uprawnej.	ul. Przyczółkowa/ Uprawna obr. 1-10-40	§ 18. ust. 5 1.UC	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez zmniejszenie minimalnej powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do 74 000m² w celu dostosowania do powierzchni wydzielania terenowego1.UC z uwzględnieniem ZRID dla ulicy Uprawnej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dokładnie jak w treści uwagi. Ustalenie wielkości działek na poziomie zbliżonym do wielkości terenu 1.UC, ma za zadanie zagwarantowanie, iż przedsięwzięcie będzie realizowane w ramach jednego zadania inwestycyjnego. Ma to na celu całościowe urządzenie terenu w formie wielofunkcyjnego kompleksu usługowego, z dużym udziałem ogólnodostępnych powierzchni zagospodarowanych zielenią i służących rekreacji.

			Nie spotkaliśmy się też nigdzie w Warszawie z wymogiem ustanowienia działki minimalnej na poziomie niemal 8 hektarów.							
20 (5.3)	7.01.2020	Ceetrus Polska sp. z o.o.	Korekta regulacji dotyczących sztyldów powyżej pierwszej kondygnacji. Prosimy o ustalenie restrykcji analogicznych do ustaleń dla planu np. Przedpola Pałacu Wilanowskiego: Sztyldy ażurowe na nie więcej niż 10% powierzchni elewacji. Uzasadnienie: Takie ustalenie jest czytelne, łatwe do weryfikacji i przejrzyste z punktu widzenia inwestora. Jest to parametr stosowany m. in. w projekcie planu dla przedpola Pałacu Wilanowskiego, a więc w miejscu bardziej chronionym i eksponowanym niż obiekt w bezpośrednim sąsiedztwie POW. Taki zapis nie powinien więc budzić kontrowersji i został już uznany za wystarczający dla zapewnienia wysokiej jakości estetyki dla kluczowych obszarów Miasteczka Wilanów.	ul. Przyczółkowa/ Uprawn obr. 1-10-40	1.UC	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie korekt w zapisach dotyczących sztyldów ażurowych w oparciu o zapisy projektu mpzp rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia ww. warunków na wszystkich ścianach zewnętrznych, ze względu na ustaloną w planie lokalizację ogrodu zimowego, który ma być elementem charakterystycznym obiektu i wymaga działań zapewniających zachowanie relacji widokowych między wnętrzem ogrodu a strefą zieleni na gruncie.
21 (5.4)	7.01.2020	Ceetrus Polska sp. z o.o.	Korekta zapisu dotyczącego zakazu ogrodzeń przez dodanie wyjątku dotyczącego strefy dostaw od strony POW, tak aby Par § 5. 5 pkt 1 otrzymał brzmienie: „na terenie 1. UC zakazuje się lokalizacji ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń sezonowych wystaw oraz strefy dostaw usytuowanej od strony projektowanej 2KD-D o maksymalnej wysokości do 2,5 metra”. Uzasadnienie: Strefa dostaw zlokalizowana od strony POW mogłaby, w celach porządkowych i oddzielenia części gospodarczej od rekreacyjnego otoczenia budynku, być wydzielona z otoczenia bez szkody dla estetyki obszaru.	ul. Przyczółkowa/ Uprawn obr. 1-10-40	1.UC	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez dodanie zapisu o dopuszczeniu na terenie 1.UC ogrodzeń wyłącznie od strony drogi 2.KD-D, w rejonie gdzie przylega ona do południowej granicy planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmiany dokładnie jak w treści uwagi. Strefa zieleni na gruncie ma pełnić funkcję parku, a cały teren ma mieć charakter ogólnodostępny, w związku z czym niezbędne jest zapewnienie ich otwartości.
22 (6.3)	7.01.2020	Anna Paż	Wyznaczenie obustronnego , regularnego rzędu drzew w liniach rozgraniczających drogi 2.KD-D, na odcinku równoległym do Południowej Obwodnicy Warszawy. Należy pamiętać, iż w razie braku możliwości wyznaczenia pasów zieleni o szerokości 3 m (wartość wynikająca z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie), dopuszcza się sadzenie drzew w tzw. misach chodnikowych lub naprzemiennie z miejscami postojowymi. przy czym zgodnie ze Standardami kształtowania zieleni m.st. Warszawy (s. 51), stanowiącymi załącznik do Programu ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2017-2020, minimalna powierzchnia misy powinna być nie mniejsza niż 2,0 m².		2.KD-D rzędy drzew	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez wrysowanie rzędu drzew po północnej stronie drogi. Uwaga nieuwzględniona, w zakresie wrysowania rzędu drzew po południowej stronie drogi. Rysowane wcześniej drzewa po południowej stronie drogi, zostały usunięte z rysunku planu na etapie uzgodnień z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, z uwagi na skarpe nasypu drogi ekspresowej oraz znajdujący się w bliskiej odległości rów.

23 (6.4)	7.01.2020	Anna Paż	W § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b ustalono maksymalną odległość nasadzeń drzew w rzędzie równą 10,0 m. Zapis ten jest zgodny z ww. Standardami kształtowania zieleni m.st. Warszawy, jednak w celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych w zakresie odstępstw od ww. zasady, wymaga uzupełnienia. Proponuje następujące sformułowanie: „(...)10,0 m, przy czym dopuszcza się odstępstwo od wskazanej normy, zwłaszcza w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną oraz istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu, w tym zjazdami oraz obiektami i urządzeniami obsługi komunikacji publicznej”. Zastosowanie wyrażen „zwłaszcza” i „w tym” oznacza, że katalog sytuacji, w których dopuszczalne jest odstępstwo od maksymalnej rozstawy drzew, nie jest zamknięty i w razie uzasadnionej potrzeby można go rozszerzyć. Jednocześnie takie sformułowanie warunku nie zwraca niepotrzebnie uwagi na możliwość np. realizacji miejsc postojowych i może w przyszłości stanowić argument przy opiniowaniu projektów przebudowy lub budowy ulic.		§ 6 ust. 3 pkt 1 lit. b	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie dodatkowego zapisu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu dokładnie jak w treści uwagi.
24 (6.5)	7.01.2020	Anna Paż	Przeanalizowanie możliwości dopisania zieleni urządzonej do funkcji przeznaczenia dopuszczalnego dla terenów dróg publicznych (KD-D i KD-S) oraz terenu ciągu pieszego (KP). Konkretny zapis w planie miejscowym stanowi istotne narzędzie, dzięki któremu można skuteczniej egzekwować uwzględnianie zieleni w projektach budowy lub przebudowy przestrzeni publicznych lub ogólnodostępnych, w szczególności dróg. Nierzadko spotykamy się w tej kwestii z oporem, argumentowanym brakiem konieczności wynikającej z zapisów planu miejscowego.		1.KD-S, 2.KD-D, 4.KP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zieleń urządzona nie może być przeznaczeniem terenu drogi, natomiast zieleń urządzoną można realizować w pasie drogowym jako element zagospodarowania. W rozumieniu przepisów dotyczących dróg publicznych zieleń jest integralnym elementem składowym wyposażenia pasa drogowego – nie wymaga zatem żadnych dodatkowych dopuszczeń. Zabezpieczeniem ww. udziału zieleni w drogach jest określenie dla nich procentu powierzchni biologicznie czynnej, co uwzględniono w zapisach dla terenów 1.KD-S, 2.KD-D, 4.KP.
25 (6.6)	7.01.2020	Anna Paż	Skorygowanie i uzupełnienie § 8 ust. 1, ustalającego, które tereny stanowią przestrzenie publiczne - wymieniono w nim nieistniejącą drogę 1.KD-D i jednocześnie nie uwzględniono dróg 2.KD-D i 1.KD-S.		§ 8 ust. 1	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie korekty numeracji drogi 2.KD-D. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopisania terenu 1.KD-S do par. 8. Teren 1.KD-S nie stanowi przestrzeni publicznej.
26 (6.7)	7.01.2020	Anna Paż	W § 5 ust. 2 pkt 4 wprowadzenie rozwiązań podkreślających priorytet dla ruchu pieszego.		§ 5 ust. 2 pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Propozycja zmiany wykracza poza zakres stanowienia planu i dotyczy formułowania polityki miejskiej, programów operacyjnych lub sporządzania projektów

										organizacji ruchu.
27 (6.9)	7.01.2020	Anna Paż	W § 5 ust. 2 pkt 4 wprowadzenie obowiązku stosowania na posadzce materiałów podwyższonej jakości, przy czym materiały te powinny być zdefiniowane w słowniczku uchwały.		§ 5 ust. 2 pkt 4	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu dokładnie jak w treści uwagi.
28 (6.12)	7.01.2020	Anna Paż	W § 5 ust. 2 pkt 4 wprowadzenie zakazu stosowania ogrodzeń, z uwzględnieniem postulatu z pkt V.2 niniejszego pisma (pozycja 47, lp. 6.20 w tabeli wniesionych uwag);		§ 5 ust. 2 pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zasady lokalizacji ogrodzeń ustalono w przepisach ogólnych planu dotyczących ładu przestrzennego. Wynika z nich, że na terenie 1.UC w miejscach wyznaczonej strefy lokalizacji nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania nie ma możliwości lokalizacji ogrodzeń.
29 (6.13)	7.01.2020	Anna Paż	Rozważenie możliwości wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulic Uprawnej i Przyczółkowej. Wydaje się, że wpłynie to korzystnie na odbiór przestrzeni.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zastosowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy służy umożliwieniu atrakcyjnego ukształtowania brył kompleksu usługowego. Pozwoli to również na ewentualne powiększenie parku we wschodniej części terenu 1.UC.
30 (6.15)	7.01.2020	Anna Paż	Uzupełnienia wymaga definicja szyldu ażurowego (§ 3 pkt 13). Pełna definicja powinna brzmieć następująco (brakujący fragment zaznaczono wytłuszczoną czcionką): „szyldzie ażurowym - należy przez to rozumieć szyld, w którym 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, umieszczany na elewacji powyżej strefy parteru, z zastrzeżeniem nieprzesłaniania okien i detali architektonicznych oraz zachowania limitu wysokości, określonego na 1/8 wysokości ściany, nad którą lub na której szyld jest umieszczany.”			uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez zachowanie dotychczasowych ustaleń dla szyldów ażurowych w przepisach ogólnych planu, które są spójne z wymogami, o których mówi uwaga. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia ustaleń dla szyldów na poziomie definicji.
31 (6.16)	7.01.2020	Anna Paż	Wprowadzenie w § 5 ust. 6 pkt 1 następującego zapisu: „Nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna.”		§ 5 ust. 6 pkt 1	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez zachowanie dotychczasowego zapisu dotyczącego kolorystyki i materiałów obiektów budowlanych, w którym ustalono kolorystykę i materiały dla obiektów małej architektury. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu dokładnie jak w treści uwagi.
32 (6.19)	7.01.2020	Anna Paż	Wprowadzenie w § 5 ust. 5 pkt 2 uzupełnień w zakresie: zakazanych materiałów (lit. b), do których zaliczyć należy: prefabrykowane płyty betonowe o grubości większej niż 3 cm, blachy faldowe; w tym faliste i		§ 5 ust. 5 pkt 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zastosowany w projekcie planu zapis § 5 ust. 5 pkt 2 dotyczący zasad lokalizacji ogrodzeń jest prawidłowy i w

			trapezowe oraz poliwęglan (w oparciu o zapisy najnowszego projektu uchwały krajobrazowej).							sposób wystarczający reguluje zakazy w tym zakresie.
33 (6.20)	7.01.2020	Anna Paż	Wprowadzenie do projektu planu zapisu, który jednoznacznie wskaże, jakich elementów nie należy uznawać za ogrodzenia, np.: „Nie uważa się za ogrodzenia: słupków blokujących, ogrodzeń łańcuchowych, pojemników z zielenią, ogrodzeń ogródków gastronomicznych, placów zabaw dla dzieci i boisk sportowych, wygrodzeń zieleni urządzonej o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m, urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ochrony środowiska, a także ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej i żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m.”				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zastosowany w projekcie planu zapis § 5 ust. 5 dotyczący zasad lokalizacji ogrodzeń jest prawidłowy i w sposób wystarczający reguluje zapisy w tym zakresie.
34 (6.23)	7.01.2020	Anna Paż	Z zapisu w § 5 ust. 3 pkt 1 lit. a, odnoszącego się do elewacji wymagających szczególnego opracowania, nie wynika zakaz stosowania powierzchni tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego. Mimo to nie ustala się dla nich żadnych wytycznych kolorystycznych, co w konsekwencji może doprowadzić do zastosowania rozwiązań niestandardowych, obniżających jakość przestrzeni. Wobec tego proponuje dwa alternatywne rozwiązania dla elewacji wymagających szczególnego opracowania (przy czym właściwsze wydaje się pierwsze z wymienionych): dodanie wytycznych kolorystycznych dla powierzchni tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego w brzmieniu jak w § 5 ust. 3 pkt 1 lit. b tiret 1 i tiret 2 albo wprowadzenie jednoznacznego zakazu realizacji takich powierzchni.		§ 5 ust. 3 pkt 1		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zastosowany w projekcie planu zapis § 5 ust. 3 pkt.1 lit a) dotyczący elewacji wymagającej szczególnego opracowania jest prawidłowy i w sposób wystarczający reguluje zapisy w zakresie kolorystyki i materiałów obiektów budowlanych.
35 (6.26)	7.01.2020	Anna Paż	Po przeanalizowaniu zaproponowanych w projekcie planu wskaźników parkingowych (§ 12 ust. 5 pkt 3) wydaje się, że wartości określone w lit. a tiret 1 (dla samochodów) i tiret 2 (dla rowerów), odnoszące się do usług handlu, są niespójne ze wskaźnikami ustalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W dokumencie tym wymagana liczba miejsc postojowych zależy od powierzchni użytkowej, nie zaś od powierzchni sprzedaży. Przeanalizowanie tej kwestii i dokonanie stosownych korekt.		§ 12 ust. 5 pkt 3		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st Warszawy, wskaźniki parkingowe w nim określone stanowią ramy do późniejszego doprecyzowania ich w planie miejscowym. Ze względu na specyfikę obiektu (obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży pow. 2000m²), w przedmiotowym planie doprecyzowano, iż wskaźniki parkingowe ustala się w odniesieniu do powierzchni sprzedaży.
36 (6.28)	7.01.2020	Anna Paż	Usunięcie zapisu z§ 23 pkt 4, ustalającego dla drogi 2.KD-D prowadzenie chodników		§ 23 pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projektowana droga 2.KD-D ma służyć obsłudze komunikacyjnej

			co najmniej po jednej stronie jezdni. W planach miejscowych nie powinno się określać szczegółowych rozwiązań w zakresie projektowania dróg. Dotyczy to zwłaszcza ich przekroju, w tym wymaganej liczby chodników. Kwestie te powinny być rozstrzygane w ramach projektów drogowych, w szczególności na etapie określania charakteru ulicy, który w wielu przypadkach odbywa się obecnie w porozumieniu ze stroną społeczną.				niona		niona	wszystkich terenów na obszarze planu i z punktu widzenia bezpieczeństwa uznaje się za zasadne odseparowanie ruchu pieszego od samochodowego, szczególnie, że droga ta będzie głównie obsługiwała strefę zaplecza.
37 (6.29)	7.01.2020	Anna Paź	Konieczność wprowadzenia korekty do definicji Miejskiego Systemu Informacji (§ 3pkt 4). Dopisanie informacji, że do MSI zalicza się wyłącznie elementy systemu oznakowania, przyjętego na podstawie uchwał rady miasta. W przeciwnym razie z definicją zgodne będą jakiekolwiek tablice wskazujące np. kierunki dojeżdż i dojazdów, zawierające plany miasta, itd.		§ 3pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Definicja w projekcie planu odnosi się do przepisów ustawy o drogach publicznych. Nie są znane uchwały Rady Miasta dotyczące ściśle elementów oznakowania MSI.
38 (7.2)	7.01.2020	P-W-A sp. z o.o Tomasz Walaszczyk.	Zmiana parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania: zwiększenie intensywności zabudowy do 2,2, jak w poprzednim MPZP.	ul. Karuzela dz. ew. nr 116/2 z obr. 1-10-40	2.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, ustalającymi dla terenów UC w strefie miejskiej nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,5, nie ma możliwości zwiększenia go w planie do 2,2.
39 (7.3)	7.01.2020	P-W-A sp. z o.o Tomasz Walaszczyk.	Podniesienie powierzchni i ujednolicenie z 1.UC: ustalenie powierzchni zabudowy 60%.	ul. Karuzela dz. ew. nr 116/2 z obr. 1-10-40	2.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Tereny 1.UC i 2.U mają inne przeznaczenie, w związku z czym przyjęto dla nich inne wskaźniki. Ustalenie na terenie 2.U maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy na poziomie 45%, ma na celu wykształcenie w pasie przyległym do ul. Przyczółkowej, spójnej zabudowy o jednorodnych gabarytach, która nie będzie stanowiła zbyt zwartej struktury.
40 (7.4)	7.01.2020	P-W-A sp. z o.o Tomasz Walaszczyk.	Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy 20m.	ul. Karuzela dz. ew. nr 116/2 z obr. 1-10-40	2.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ze względu na konieczność ujednolicenia na poziomie nie wyższym niż 18 m, wysokości pierzei po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej, (tak jak na terenie 1.UC i w obowiązującym planie terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej – część I) nie uwzględnia się podwyższenia maksymalnej wysokości na terenie 2.U.

41 (8.6)	7.01.2020 (data stempla urzędu pocztoweg o 7.01.2020)	Stow. Wilanów Przyszłości, Fundacja Nasze Miasteczko Małgorzata Gabriel Viet Nguyen	Wprowadzenie zieleni dla terenu oznaczonego symbolem 2.U, w tym również szpalerów drzew od strony ul. Przyczółkowej.		2.U szpalery drzew		uwaga nieuwzględ- niona		uwaga nieuwzględ- niona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ istniejące zapisy dotyczące zieleni czy rzędu drzew są prawidłowe i wystarczające. Dla terenu 2.U wyłożony projekt planu ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologiczne czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu na 40%. Ponadto projekt planu ustala rejon rzędu drzew w części północnej terenu wzdłuż terenu 4.KP.
42 (8.10)	7.01.2020 (data stempla urzędu pocztoweg o 7.01.2020)	Stow. Wilanów Przyszłości, Fundacja Nasze Miasteczko Małgorzata Gabriel Viet Nguyen	Wrysowanie do mpzp szpalerów drzew wzdłuż ulic, szczególnie od ul. Przyczółkowej celem zapewnienia możliwości spokojnego wypoczynku w parku dla Mieszkańców Wilanowa.		Szpalery drzew	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględ- niona częściowo	uwaga uwzględnio- na częściowo	uwaga nieuwzględ- niona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie wrysowania na rysunek planu rzędu drzew wzdłuż ul. Przyczółkowej i ul. Uprawnej w terenie 1.UC jedynie w strefie zieleni na gruncie. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wrysowania rzędu drzew wzdłuż ul. Przyczółkowej na całej jej długości w granicach planu miejscowego.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/973/2020

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 2 lipca 2020 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej - część II inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

Obszar planu miejscowego położony jest w dzielnicy Wilanów, po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej, a od południa bezpośrednio graniczy z będącą w budowie Południową Obwodnicą Warszawy (droga krajowa klasy ekspresowej). W większości, obszar stanowi nieużytki rolne. W części południowej obszaru znajduje się przepompownia ścieków deszczowych, obsługująca Miasteczko Wilanów.

Do zadań inwestycyjnych z zakresu inwestycji celu publicznego, wynikających bezpośrednio z ustaleń planu należą następujące tereny:

- 1) 1.KD-S i 2.KD-D pod realizację dróg publicznych;
- 2) 4.KP pod realizację publicznie dostępnego, samorządowego ciągu pieszego;
- 3) 3.ITK, pod istniejącą przepompownią ścieków deszczowych.

Droga 1.KD-S (Południowa Obwodnica Warszawy), jako droga krajowa stanowi własność Skarbu Państwa, a jej budowa i wypłata odszkodowań za grunty prywatne znajdujące się w liniach rozgraniczających są wypłacane przez Skarb Państwa. Pozostałe drogi, tj. **2.KD-D i 4.KP** stanowią inwestycje samorządowe.

Teren 3.ITK - infrastruktura techniczna - kanalizacja deszczowa, obejmujący swoim zasięgiem pompownię i oczyszczalnię ścieków „Wilanów”, odbiera wody opadowe i roztopowe z terenu „Miasteczka Wilanów” oraz z terenów dróg publicznych. Obiekt stanowi część dużej inwestycji w dzielnicy Wilanów.

Poza wymienionymi powyżej inwestycjami, w granicy planu wybudowany będzie obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych m.st. Warszawy.

Źródłami finansowania zadań własnych m.st. Warszawy, zapisanych w planie miejscowym, zgodnie z przepisami o finansach publicznych mogą być:

- a) dochody własne Miasta,
- b) dotacje,
- c) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,
- d) kredyty, pożyczki preferencyjne,
- e) środki prywatne (partnerstwo publiczno - prywatne).

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje wpływy do budżetu Miasta z podatku od nieruchomości, w związku z budową wielkopowierzchniowego obiektu handlowego. Szacunkowy dochód z podatku od nieruchomości z okresu 10. lat, po realizacji zaplanowanej zabudowy, wyniesie około **12,7 mln. złotych**.

Szacunkowy koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej budowę dróg i ciągów pieszych wyniesie: **1,2 mln zł**.

Powyższe dochody i koszty zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu. Podane wartości są szacunkowe i mogą ulec zmianie, po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych.

Koszty realizacji infrastruktury technicznej, stanowiące inwestycje celu publicznego, będą w całości zrekompensowane przez dochód z podatku od nieruchomości.
Inwestycje celu publicznego wynikające z ustaleń planu miejscowego nie są uwzględnione w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska