

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady m. st. Warszawy
z dnia2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE OSIEDLA ZĄSCIAŃKOWA WSCHOD
NIE UWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta W sprawie uwag uwzględnionych		Uzasadnienie do uwag nieuwzględnionych
							Uwzględniona	Nieuwzględniona	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	9.07.09 13.07.09	Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami	1. Konieczność wyłączenia odcinków w wys. ok. 40 m z właścicielom działek, które przejdą na rzecz m. st. Warszawy w związku z koniecznością wydzielenia działek pod nowoprojektowane drogi. 2. § 4 pkt 4 – warunek wyposażenia działki budowlanej w urządzenia infrastruktury technicznej spełniającej wymogi realizacji obiektów budowlanych może uniemożliwić dokonanie podziałów nieruchomości.	Obszar w granicach planu	Obszar w granicach planu	1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono			1. Nie jest to uwaga do planu, a jedynie informacja o spodziewanych skutkach finansowych uchwalenia planu 2. Definicja działki budowlanej zawarta jest w Art. 2. ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) i wynika z niej konieczność wyposażenia jej w urządzenia infrastruktury technicznej.
2.	19.06.09	Robert Grudziński	Wykreślenie z § 20 ust. 1 sformułowania „Ścieżka rowerowa zalecana po zachodniej stronie ulicy” (zachodnia strona ul. Sytej znajduje się poza granicami planu).	Ul. Syta	3KDz	Nie uwzględniono			Zapis nie ma charakteru obligatoryjnego – jest jedynie zaleceniem. Obecny przekrój ul. Sytej nie pozwala na ustalenie budowy ścieżki rowerowej po wschodniej stronie ulicy. Ze względu na potrzebę jej poprowadzenia przyjęto formę zalecenia – do ewentualnego wykorzystania w planie dla terenów sąsiednich.

3.	21.07.09	Lech Ziemkiewicz	<p>1. § 10 ust. 4 pkt 1 – zastąpienie obecnego brzmienia na „1) zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – 1,0”</p> <p>2. § 10 ust. 5 pkt 4 – wykreślenie wyrazów „zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30°-45°”</p> <p>3. § 15 pkt 6 – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9M/U:</p> <p>a) pkt 2 ppkt 3 – zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,6 na 1,0.</p> <p>b) pkt 2 ppkt 7 – wykreślenie wyrazów „w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30°-45°”</p>	Dz. nr ew. 17/1, 17/2 obręb 1-06-20	9M/U	<p>1. Nie uwzględniono</p> <p>2. Nie uwzględniono w części</p> <p>3a) Nie uwzględniono</p> <p>3b) Nie uwzględniono w części</p>		<p>1. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki intensywności zabudowy są wypadkową poniższych uwarunkowań:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapewnienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej, - ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12m , - analizy obecnego stanu zagospodarowania, - położenia terenu objętego planem na terenach zalewowych, - ustaleń obowiązującego planu miejscowego. <p>Na tej podstawie ustalono w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy 0,6. Jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, (Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r.).</p> <p>Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z Art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>2. Zmienia się ustalenie planu na treść następującą: w budynkach mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i spadzistych o kącie nachylenia dachu 30°-45°</p> <p>3a) Jak w pkt. 1.</p> <p>3b) Jak w pkt. 2.</p>
----	----------	------------------	--	-------------------------------------	------	---	--	--

4.	21.07.09	Marta Sankowska	1. j.w. 2. j.w. 3. § 15 pkt 6 – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11M/U : a) pkt 2 ppkt 3 – zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,6 na 1,0. b) pkt 2 ppkt 7 – wykreślenie wyrazów „w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30°-45°	Dz. nr ew. 22 obręb 1-06-20	11M/U	1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono w części 3a) Nie uwzględniono 3b) Nie uwzględniono w części	1. Jw. 2. Jw. 3a), 3b) Jw.
5.	21.07.09	Leontyna Królak	1. j.w. 2. j.w. 3. § 15 pkt 6 – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6M/U : a) pkt 2 ppkt 3 – zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,6 na 1,0. b) pkt 2 ppkt 7 – wykreślenie wyrazów „w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30°-45°	Dz. nr ew. 14 obręb 1-06-20	6M/U	1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono w części 3a) Nie uwzględniono 3b) Nie uwzględniono w części	1. Jw. 2. Jw. 3a), 3b) Jw.
6.	17.07.09	INART S.A. Izabela Bielicka	1. j.w. 2. j.w.	Dz. nr ew. 15 obręb 1-06-20	6M/U 7M/U	1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono w części	1. Jw. 2. Jw.

		<p>3. § 15 pkt 7 – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6M/U:</p> <p>a) pkt 2 ppkt 3 – zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,6 na 1,0.</p> <p>b) pkt 2 ppkt 7 – wykreślenie wyrazów „w budynekach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30°-45°”</p> <p>4. § 15 pkt 7 – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7M/U:</p> <p>a) pkt 2 ppkt 3 – zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,6 na 1,0.</p> <p>b) pkt 2 ppkt 7 – wykreślenie wyrazów „w budynekach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30°-45°”</p>		<p>3a) Nie uwzględniono</p> <p>3b) Nie uwzględniono w części</p>		<p>3a), 3b) Jw.</p>
7.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wola Zarząd	<p>1. Droga 14 KD_b stoi w kolizji z wewnętrzną drogą osiedlową. Krzyżując się z nią, nie stanowi żadnego dodatkowego rozwiązania komunikacyjnego i dubluje dojazd, który może być realizowany drogą wewnętrzną – osiedlową.</p> <p>2. Plac manewrowy – koliduje z planowaną w przyszłości inwestycją budynku apartamentowego. Ogranicza możliwość zabudowy ze względu na bezpośrednie oddziaływanie na wskaźniki intensywności zabudowy, terenów biologicznie czynnych i terenów zabudowanych.</p>	<p>Dz. nr ew. 21/19, 21/20, 21/21, 21/22, 21/23, 21/24 obręb 1-06-20</p>	<p>14 KD_b 12M/U 13U</p>	<p>1. Nie uwzględniono</p> <p>2. Nie uwzględniono w części</p>	<p>1. Droga 14KD_b nie może zostać zlikwidowana, gdyż stanowi jedyną możliwość dojazdu do południowej części terenu 13U, położonego wzdłuż ul. Czerniakowskiej-Bis.</p> <p>2. Plac manewrowy zostanie zorganizowany po wschodniej stronie ulicy 14 KD_b.</p>

8.	24.07.09	Kazimierz Bedharski	<p>1. Ustalić współczynniki intensywności zabudowy na obszarach: M/U na 1,0 i U na 2,4 oraz maksymalną wysokość zabudowy na obszarze U na 5 kondygnacji i 17 lub 18 m.</p>	Obszar w granicach planu	Obszar w granicach planu	<p>1. Nie uwzględniono</p>	<p>1. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki intensywności zabudowy są wypadkową poniższych uwarunkowań:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapewnienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej, - ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12m, - analizy obecnego stanu zagospodarowania, - położenia terenu objętego planem na terenach zalewowych, - ustaleń obowiązującego planu miejscowego. <p>Na tej podstawie ustalono w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów mieszkaniowych 0,6. I dla terenów usługowych 1,6. Parametry te są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, (Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r.).</p> <p>Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z Art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>2. Zgodnie z Prawem ochrony środowiska zabudowę należy chronić przed hałasem. Tereny wzdłuż ul. Czerniakowskiej-Bis będą narażone na przekroczenie wartości progowych hałasu dla zabudowy mieszkaniowej.</p>
			<p>2. Dopuścić na obszarze U obok zabudowy usługowej zabudowę mieszkaniową jako podstawową (ewentualnie narzucić usługi w parterze) a jeżeli z jakichś przyczyn formalnych jest to niemożliwe, dopuścić na obszarze U zabudowę mieszkaniową jako uzupełniającą.</p>			<p>2. Nie uwzględniono</p>	

		<p>3. Ustalić wskaźniki miejsc parkingowych na obszarze U na 2 – 4 miejsc parkingowych/100m² powierzchni użytkowej dla usług, handlu i biur, lub 1 miejsce/mieszkanie.</p> <p>4. Usunąć zapis § 11 pkt 2 ppkt 6 nakazujący dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu.</p>		<p>3. Nie uwzględniono</p> <p>4. Nie uwzględniono</p>	<p>3. Wskaźniki parkingowe w projekcie planu ustalono zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.</p> <p>4. Teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 (istniejącego – Dolina Środkowej Wisły i projektowanego Łąki Wilanowskie), wymaga więc szczególnych regulacji w zakresie ochrony przyrody. Obserwacja praktyki inwestycyjnej ostatnich lat pozwala stwierdzić, że nowe realizacje rozpoczynają się zazwyczaj wycięciem drzew na działce, pomimo opłat z tym związanych. Ustalenie dodatkowej ochrony w planie jest zatem jedynym narzędziem, które może ochronić nieliczne, pozostałe w tym rejonie drzewa.</p>
9.	24.07.09 Maciej Włodarczyk	<p>1. Nieznaczne zwiększenie intensywności zabudowy w całym obszarze opracowanego planu:</p> <p>a) na obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową (oznaczonym M/U) do 0,8 lub więcej.</p> <p>b) wzdłuż ul. Czerniakowskiej-Bis w terenie usługowym (oznaczonym U) do 2,0 lub więcej.</p> <p>c) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie usługowym (oznaczonym U) na 4 lub więcej kondygnacji, tj. 15 m lub więcej.</p> <p>d) wprowadzenie w terenie usługowym (oznaczonym U) minimalnej wysokości</p>	Obszar w granicach planu	<p>1. Nie uwzględniono</p> <p>1c) Wysokość kondygnacji w budynkach usługowych jest większa niż w budynkach mieszkalnych – ustalenie minimalnej liczby kondygnacji na 3 mogłoby spowodować, że przy jednoczesnym, wynikającym ze studium, ograniczeniu wysokości do 12m realizacja budynków usługowych byłaby niemożliwa.</p>	<p>1a), 1b), 1c). – uzasadnienie jak wyżej w pkt 1.</p>

		<p>zabudowy 3 kondygnacje. 2. Poszerzenie pasa strefy zabudowy usługowej (oznaczonej U) do szerokości 80 m od ul. Czerniakowskiej-Bis co najmniej tam, gdzie nie ma ulicy 14KD_b (w miejscu, gdzie jest ulica 14KD_b można pozostawić granicę obszaru opartą o tę ulicę).</p> <p>3. Dopuszczenie na działkach przy ul. Czerniakowskiej-Bis obok zabudowy usługowo – handlowej także zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (nie jedno-rodzinnej) jako podstawowej, przy zachowaniu funkcji usługowo-handlowej co najmniej w partiach budynków od strony ulicy Czerniakowskiej-Bis, czyli zamiast strefy U strefa U/MW.</p> <p>4. Poprowadzenie pierwszej drogi lokalnej (14KDd), równoległej do ulicy Czerniakowskiej-Bis, tak aby w przypadku niewielkich działek (do 3000 m²) z których część gruntu będzie zajęta pod ul. Czerniakowską-bis unikać zajmowania gruntu również na drugim krańcu tych działek pod drogę 14KDd oraz w miarę możliwości w przypadku niewielkich działek unikać dzielenia ich drogą lub linią rozgraniczającą różne rodzaje zabudowy.</p> <p>5. Zmniejszenie minimalnej szerokości działki dla zabudowy wielorodzinnej do 22 m.</p>		<p>2. Nie uwzględniono</p> <p>3. Nie uwzględniono</p> <p>4. Nie uwzględniono</p> <p>5. Nie uwzględniono w części</p>	<p>2. Nie było uwagi od właścicieli działek – bezpośrednio zainteresowanych. Zmiana taka skutkowałaby koniecznością powtórzonego wyłożenia.</p> <p>3. Zgodnie z Prawem ochrony środowiska zabudowę należy chronić przed hałasem. Tereny wzdłuż ul. Czerniakowskiej-Bis będą narażone na przekroczenie wartości progowych hałasu dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>4. Ulicę tę poprowadzono na granicy potencjalnej uciążliwości ul. Czerniakowskiej-Bis, tak aby oddzielała tereny mieszkaniowe od usługowych. Działki położone przy tej ulicy mają charakter dawnych podziałów rolnych, ciągnących się od Wątu Zawadowskiego do ul. Bruzdowej.</p> <p>5. Średnia szerokość frontu działek zabudowy wielorodzinnej istniejącej na terenie opracowania wynosi około 30m, ustalenie planu jest zatem zgodne z istniejącymi podziałami. Biorąc pod uwagę gabaryty budynku wielorodzinnego szerokość frontu działki można zmniejszyć do 28m. Proponowana w uwadze szerokość 22m jest właściwa raczej dla zabudowy jedno-rodzinnej.</p>
--	--	--	--	--	---

			<p>6. Ustalenie wskaźników parkingowych:</p> <p>a) dla biur i urzędów: 2 – 3 miejsc parkingowych / 100 m² powierzchni użytkowej</p> <p>b) dla handlu i usług: 2,5 – 4 miejsc parkingowych / 100 m² powierzchni użytkowej</p> <p>7. Dopuszczenie realizacji zjazdów na działki z ul. Czerniakowskiej-Bis do położonych wzdłuż niej nieruchomości w strefie usługowej (oznaczonej U).</p> <p>8. Usunięcie zapisów nie pozwalających na racjonalne wykorzystanie terenu, tj. § 8 pkt 3 i 4 oraz w szczególności § 11 pkt 2 ppkt 6.</p> <p>9. W przypadku zabudowy w strefie usługowej (U) nie narzucanie (jak to jest w § 9 pkt 6 ppkt 3) że szklone mają znajdować się wyłącznie w parterze i dopuszczenie szklonych i neonów również na wyższych kondygnacjach.</p>		<p>6. Nie uwzględniono</p> <p>7. Nie uwzględniono</p> <p>8. Nie uwzględniono</p> <p>9. Nie uwzględniono</p>	<p>6. Wskaźniki parkingowe w projekcie planu ustalono zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.</p> <p>7. Nie pozwala na to klasa ulicy – główna. Jako ulica podstawowego układu transportowego miasta nie może służyć do obsługi bezpośredniego otoczenia, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. u. nr 43 z dnia 14.05.1999r.).</p> <p>8. Teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 (istniejącego – Dolina Środkowej Wisły i projektowanego Łąki Wilanowskie), wymaga więc szczególnych regulacji w zakresie ochrony przyrody. Obserwacja praktyki inwestycyjnej ostatnich lat pozwala stwierdzić, że nowe realizacje rozporządzają się zazwyczaj wycięciem drzew na działce, pomimo opłat z tym związanych. Ustalenie dodatkowej ochrony w planie jest zatem jedynym narzędziem, które może ochronić nieliczne, pozostałe w tym rejonie drzewa. Ustalenia dotyczące reklam i szyldów zostały wprowadzone do planu zgodnie z Zarządzeniem nr 961/2007 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 14 listopada 2007.</p> <p>9.</p>
--	--	--	--	--	---	--

10.	24.07.09	SISKOM Stowarzyszenie Integracji Stofecznej Komunikacji	1. W tekście planu: a) Nadać brzmienie § 12 pkt 6: „W zakresie komunikacji zbiorowej ustala się obsługę terenu poprzez: - komunikację tramwajową poprzez projektowaną trasę tramwajową w ciągu Czerniakowskiej-Bis lub ul. Sytej (3KZ) – Trasa Mostu na Zaporze – Konstancin-Jeziorna; - komunikację autobusową doprowadzoną do istniejącej pętli Kępa Zawadowska, położonej na południe od terenu objętego planem miejscowym oraz do projektowanej zajezdni autobusów miejskich, u zbiegu ul. Czerniakowskiej-Bis i Trasy na Zaporze z wyko-rzystaniem pętli awaryjnej w rejonie zespołu przystankowego Glebowa (poza planem). Przewiduje się prowadzenie tras komunikacji autobusowej w ul. Zaściankowej (2KDZ), ul. Sytej (3KDZ), Czerniakowskiej-bis (1KDG), ul. Zaściankowej (2KDZ), ul. Bruzdowej (4KDL), ul. Jarej (5KDL). Dla 4KDL i 5KDL przewiduje się obsługę autobusami klasy MINI do 10m długości” b) Usunąć § 14 pkt 2. c) § 20, ust. 1, pkt 1KDG, ppkt „Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego” dodać tiret „rezerwa pod trasę tramwajową w pasie dzielącym – 8 m”.	Obszar w granicach planu	Obszar w granicach planu	1a) Nie uwzględniono	1a) Zgodnie z informacją Biura Drogownictwa Urzędu m. st. Warszawy nie planuje się prowadzenia linii tramwajowej w ul. Czerniakowskiej –Bis i w ul. Sytej, której parametry geometryczne na to nie pozwalają. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacją autobusową opracowano na podstawie opinii Zarządu Transportu Miejskiego z dnia 21.07.2008 r.
					1b) 1c) Nie uwzględniono	1b) Ustalenie opracowano na podstawie opinii Zarządu Transportu Miejskiego z dnia 21.07.2008 r. 1c) Jak w pkt. 1a)	

		<p>d) § 20 dodać ust. 3 w brzmieniu: „Ustala się, wykonawcy projektów dróg, ścieżek i pasów rowerowych (sieci rowerowej) są zobligowani do stosowania przepisów wyznaczonych w opracowaniu „Standardy projektowe i wykonawcze dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie” autorstwa TransEko sp. j. opracowane na zlecenie Urzędu m.st. Warszawy, 08. 2008.</p> <p>2. W części rysunkowej: a) dla Czerniakowskiej-Bis (1KDG) wprowadzić trasę tramwajową w pas dzieliący dla ul. Sytej (3KDZ) wprowadzić trasę tramwajową w jezdnię.</p>		<p>1d) Nie uwzględniono</p> <p>2a) 2b) Nie uwzględniono</p>		<p>1d) Nie można w planie przywołać takiego opracowania – powstanie nowego wymagałoby wówczas zmiany planu.</p> <p>2. Jak w pkt. 1a)</p>
<p>11. 28.07.09</p>	<p>Piotr i Maciej Trzewik</p> <p>Jerzy Pyzel</p> <p>Andrzej Rybarczyk</p>	<p>1. Postępowanie się w treści planu nazewnictwem zgodnym z brzmieniem ustawy o planowaniu przestrzennym oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy, tj. pojęciami zgodnymi z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zastąpienie określonego w § 4 ust. 14 pojęcia „maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy” pojęciem „wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu”.</p> <p>2. Doprowadzenie do zgodności z treścią ustawy o planowaniu o zagospodarowaniu przestrzen-</p>	<p>Dz. nr ew. 7/1, 7/2, 7/3 i 7/4 obręb 1-06-18; 101/1 i 101/3 obręb 1-06-20; 8, 9 obręb 1-06-20</p>	<p>1. Nie uwzględniono</p> <p>2. Nie uwzględniono</p>		<p>1. Wskaźnik intensywności zabudowy jest stosowany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. m. st. Warszawy oraz w planach sporządzanych na jej obszarze. Stosowanie tego samego wskaźnika w planie i w studium pozwala jednoznacznie stwierdzić zgodność obu dokumentów. Wskaźnik ten jest zdefiniowany w projekcie planu i nie powinno być wątpliwości, że nie jest tym samym co wskaźnik zabudowania terenu, o którym traktuje uwaga (stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki).</p> <p>2. Uwaga bezzasadna – używane terminy są zgodne z ustawą i rozporządzeniem przywołanym w</p>

			<p>nym oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy: oznaczeń MIN, MW, U i pojęć charakterystycznych parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy w tym ujednoczenie nazewnictwa: działki budowlanej, linii zabudowy – obowiązującej i nieprzekraczanej, frontie działki, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, geometrii dachu (w tym kąta nachylenia połaci dachowych, układ połaci dachowych, układ kalenicy głównej, wysokość w kalenicy).</p> <p>3. Umożliwienie zagospodarowania terenu objętego planem w sposób umożliwiający nawiązaniem się do zabudowy już istniejącej, zwłaszcza w obrębie terenów objętych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem 2,5,6,7,9; 12 M/U, tj.:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych</p> <p>b) określenie minimalnych powierzchni nowotworzonych działek budowlanych i minimalnej szerokości frontu działek budowlanych z podziałem wyłącznie na zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową bez podziału na jedno- i wielorodzinną.</p> <p>c) Zastąpienie niezgodnego z pojęciem stosowanym w ustawie o planowaniu i zagospo-</p>		<p>3a) Nie uwzględniono</p> <p>3b) Nie uwzględniono</p> <p>3c) Nie uwzględniono</p>		<p>uwadze. Projektu planu miejscowego nie dotyczą regulacje zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>3a) Uwaga bezzasadna – plan ustala przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i pozwala na realizację wszystkich typów budynków jednorodzinnych wymienionych w uwadze.</p> <p>3b) W planie przewiduje się możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej, należy zatem określić parametry działki dla tego typu zabudowy (zgodnie z przywoływanym rozporządzeniem)</p> <p>3c) Uzasadnienie jak w pkt 1.</p>
--	--	--	--	--	---	--	--

			<p>darowaniu przestrzennym i przepisach wykonawczych do ustawy: terminu „wskaznik maksymalnej intensywności zabudowy 0,6” – pojęciem „wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu – do 0,7”</p> <p>d) wprowadzenie, zgodnie z ujętymi pojęciami, charakterystycznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w rozbiurce na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gabaryty budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki – do 12 m, - geometria dachów: dachy płaskie, z dopuszczeniem stosowania dachów wielospadowych o kątach nachylenia połaci dachowych do 30°, układ kalenicy głównej – równoległy do frontu działki, wysokość kalenicy do 13 m <p>e) należy rozważyć usunięcie z tekstu planu dublujących się ustaleń ogólnych, np. § 8 ust. 6 pkt 2 czy ust. 8 pkt 3 z ustaleniami szczegółowymi, np. § 15 ust. 2 pkt 2.8</p>		<p>3d) Nie uwzględniono w części</p>	<p>3d) Uwzględniono: wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, dopuszczenie dachów płaskich dla zabudowy mieszkaniowej. Nie uwzględniono: zmiany ustalenia o wysokości całkowitej budynku 12m na wysokość elewacji frontowej (zgodność ze studium, które operuje wysokością zabudowy a nie elewacji), wprowadzenia obowiązku sytuowania zabudowy kalenicą równoległą do frontu działki oraz wysokości kalenicy do 13m. Ustalenia planu wynikają z analizy stanu obecnego zagospodarowania, ustaleń obowiązującego planu, położenia na terenach zalewowych, obowiązku z godności ze studium. Ustalone w planie 3 kondygnacje nie wymagają całkowitej wysokości zabudowy większej niż 12m.</p> <p>3e) Z tekstu planu nie zostaną usunięte ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – plan ma służyć do realizacji inwestycji do czego niezbędne jest wydanie wypisów z planu. Przyjęta forma tekstu jest zgodna z powszechnie stosowaną i ułatwia korzystanie z planu zarówno urzędnikom jak i inwestorom.</p>
--	--	--	--	--	--------------------------------------	--

12.	23.07.09.	Jasiński Kruszewski Architekci sp. z o. o.	f) usunięcie z planu martwych i niemożliwych do wyegzekwowania ustaleń, np. § 8 ust. 3 g) usunięcie z treści planu ustaleń nie mających umocowania prawnego, np. § 8 ust. 10 pkt 1.			3f) Nie uwzględniono 3g) Nie uwzględniono	3f) Ustalenia te nie są martwe – dotyczą ochrony drzew. Teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 (istniejącego – Dolina Środkowej Wisły i projektowanego Łąki Wilanowskie), wymaga więc szczególnych regulacji w zakresie ochrony przyrody. Obserwacja praktyki inwestycyjnej ostatnich lat pozwala stwierdzić, że nowe realizacje rozporządzają się zwykle wycięciem drzew na działce, pomimo opłat z tym związanych. Ustalenie dodatkowej ochrony w planie jest zatem jedynym narzędziem, które może ochronić nieliczne, pozostałe w tym rejonie drzewa. 3g) Ochrona przeciwpowodziowa została ustalona w planie zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.
			1. Proponowana intensywność zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej określona współczynnikiem 0,6 jest za niska – obecnie plan miejscowy dopuszcza intensywność 0,9.	Dz. nr ew. 19/2, 18/5, 18/6 obręb 1-06-20 Cały obszar planu	Cały obszar planu	1. Nie uwzględniono	1. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki intensywności zabudowy są wypadkową poniższych uwarunkowań: - zapewnienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej, - ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12m, - analizy obecnego stanu zagospodarowania, - położenia terenu objętego planem na terenach zalewowych, ustaleń obowiązującego planu. Na tej podstawie ustalono w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy 0,6. Jest on zgodny z ustaleniami

13.	23.07.09	Robert Wiktor	<p>2. Proponowane wskaźniki parkingowe dla mieszkań większych niż 120 m² tj. 3 lub 4 miejsca na mieszkanie są za duże (max. 2 miejsca). Brakuje jednocześnie zatok parkingowych wzdłuż projektowanych ulic.</p> <p>3. Projekt planu miejscowego jest wykonywany na nieaktualnej mapie zasadniczej (aktualna na rok 2005), przez co nie uwzględnia istniejącej nowej zabudowy i zabudowy projektowanej z ostatnich czterech lat – okresu intensywnego rozwoju całego Wilanowa.</p>	Dz. nr ew. 19/15 obręb 1-06-20	9M/U, cały obszar planu	<p>2. Nie uwzględniono</p> <p>3. Nie uwzględniono</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, (Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dn. 10. 10. 2006 r.).</p> <p>Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z Art. 20. ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>2. Wskaźniki parkingowe w projekcie planu ustalono zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.</p> <p>3. Zgodnie z ustawą z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu opracowano na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.</p>	<p>1. Budynki na terenie objętym planem powinny mieć charakter zabudowy willowej – jedno lub wielorodzinnej, ale o niewielkich gabarytach. Proponuje się zmienić wprowadzone ograniczenie i dopuścić budynki dwuklatkowe, przy zachowaniu pozostałych ograniczeń dotyczących zabudowy.</p> <p>2. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki intensywności zabudowy są wypadkową poniższych uwarunkowań: - zapewnienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej, - ograniczenia maksymalnej</p>
-----	----------	---------------	--	--------------------------------	-------------------------	---	--	---

