

WYKAZ UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PÓLNOCCNEJ CZĘŚCI OSIEDLA STOKŁOSY – CZĘŚĆ A

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości dotyczącej uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzonej uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy do uchwały nr z dnia		Uwagi
						7 Uwaga uwzględniona	8 Uwaga nieuwzględniona częściowo	9 Uwaga uwzględniona	10 Uwaga nieuwzględniona	
1.	28.06.2018 r.	Imngy Stoen Operator	4 Paragraf 12 ust. 1 pkt 4) dopuszcza na całym terenie planu „... umieszczenie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, ...”, sens techniczny budowy stacji transformatorowej istnieje tylko wówczas, gdy będzie on połączony z resztą sieci liniami, których budowa dopuszczona jest jedynie w liniach rozgraniczenia dróg, aby uniknąć problemów wynikających z możliwych różnych interpretacji zapisów planu proponujemy zapis ust. 1 pkt 4 rozszerzyć o infrastrukturę liniową łączącą się z kubaturowymi obiektami infrastruktury technicznej.	5 Cały obszar projektu planu	6 § 12 ust. 1 pkt 4	7 Uwaga uwzględniona częściowo	8 Uwaga nieuwzględniona częściowo	9	10	11 Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenie proponowanego zapisu.
2.	03.07.2018 r.	Krzysztof Adamski	61 Skorygować treść § 61 w taki sposób, by uchwała wchodziła w życie 40 dni od jej ogłoszenia – nieco późniejsze wejście w życie planu uchroni od rozbieżności interpretacyjnych w przypadku wydania przez Wojewodę orzeczenia nadzorczego.	61 Cały obszar projekt planu	61	7 Uwaga uwzględniona				Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.

3.	13.07.2018 r.	Hanna Zajkowska	Określić przeznaczenie, cel, sposób zagospodarowania dla dz. ew. nr 13/1 oraz uwzględnić wytyczoną drogę konieczną.	Dz. ew. nr 13/1 z obrębem ew. 1-10-02, teren A.21.ZP/US	§ 39 – teren A.21.ZP/US				Dz. ew. nr 13/1 z obrębem ew. 1-10-02 wchodzi w skład terenu A.21.ZP/US – zieleń urządzona – park oraz obiekty sportowe. Dojazd do terenu zapewniony został od drogi 6.KD-D i 7.KD-D.
4.	27.08.2018 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	1. Zmianę zapisów w § 12 ust. 1 pkt 6, tzn. zmianę treści na: „ustala się minimalne parametry dla sieci wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,4 kV”. 2. Zmianę zapisów w § 6 pkt 4, tzn. zmianę treści na: „ustala się nasadzenie lub uzupełnienie rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu, lokalizacja rzędów drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom, w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną lub zagospodarowaniem terenu między innymi takimi jak: wjazdy na posesje, przystanki autobusowe”.	Cały obszar projekt planu	§ 6 pkt 4 oraz § 12 ust. 1 pkt 6	Uwaga uwzględniona			Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.
5.	28.08.2018 r.	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Stokłosy	1. Zmianę § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a, w następujący sposób: „a) ograniczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej poprzez układ obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy istniejących budynków mieszkalnych z wyjątkiem budynków, dla których zgodnie z przepisami szczegółowymi dopuszczona została maksymalna ich wysokość wyższa niż istniejąca obecnie (w tym zabudowy jednorodzinnej). Zakaz nadbudowy nie dotyczy umieszczenia na dachach budynków urządzeń stanowiących elementy szybów i urządzeń windowych, kolektorów słonecznych czy tarasów zielonych”. 2. Zmianę § 17 ust. 1, w następujący sposób: „...dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i elementów wyposażenia powtarzalnego, na całym obszarze	Dz. ew. nr 4/2, 4/3, 4/6, 4/7, 4/8, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 8/1, 8/2, 8/4, 8/5, 8/6, 9, 10, 11, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 15/2, 15/4, 15/5, 15/9, 15/10, 16, 17, 18, 19/1, 19/2, 20, 21/2, 21/3, 21/4, 22/5, 22/7, 22/8, 22/10, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4,	§ 5 ust. 1 pkt 1 lit. a	Uwaga uwzględniona			Zapisy dotyczące ochrony układu i kompozycji przestrzennej istniejącego osiedla, są prawidłowe i nie ma potrzeby ich zmiany. Wysokość zewnętrznych wind, powinna mieścić się w wysokości istniejących budynków. To pozwoli uniknąć zaburzenia układu kompozycyjnego budynków – „schodkowej wysokości”. Ponadto, według przepisów odrębnych do wysokości budynków nie uwzględnia się maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych.
					§ 17 ust. 1	Uwaga uwzględniona			Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.

	planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz o maksymalnej wysokości do 3,0 m, rębny 1-10-chałba że przepisy szczegółowe stanowią inaczey...".	25/5, 26/1, 26/2 z ob-							Uwaga uwzględniona poprzez korektę rysunku projektu planu.
	3. Usunięcie ściętego naroznika przy drodze 7.KD-D i dostosowanie linii rozgraniczającej teren A.4.KS, 4.KD-L i 7.KD-D do zatwierdzonego podziału nieruchomości zgodnie z decyzją Prezydenta m.st. Warszawy Nr 80/2016 z dnia 30.12.2016 r.				Załącznik nr 1	Uwaga uwzględniona			Uwaga uwzględniona poprzez korektę rysunku projektu planu.
	4. Usunięcie projektowanych drzew z terenu drogi 4.KD-L w obrębie istniejącego zjazdu do terenu A.4.KS.				Załącznik nr 1	Uwaga uwzględniona			Uwaga uwzględniona poprzez korektę rysunku projektu planu.
	5. Zmianę zapisu § 22 ust. 3 pkt 6 w ten sposób, aby otrzymał on nowe następujące brzmienie: „7) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m”.			§ 22 ust. 3 pkt 6 – teren A.4.KS		Uwaga uwzględniona			Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu A.4.KS jest dostosowana do stanu istniejącego.
	6. Zmianę zapisu § 38 ust.3 pkt 4 dotyczącej maksymalnej intensywności zabudowy na 1,0 i wprowadzenie zmian w Załączniku nr 1.			§ 38 ust.3 pkt 4 – teren A.20.ZP/US		Uwaga uwzględniona			Maksymalna intensywności zabudowy jest prawidłowo dostosowana do położenia terenu, funkcji i maksymalnej wysokości zabudowy.
	7. Zmianę zapisu § 38 ust. 3 pkt. 5 przez oznaczenie jako pkt 3 i nadanie mu nowego następującego brzmienia: „3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%” i wprowadzenie zmian w Załączniku nr 1.			§ 38 ust. 3 pkt. 5 – teren A.20.ZP/US		Uwaga uwzględniona			Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej jest prawidłowo dostosowany do powierzchni oraz funkcji terenu.
	8. Zmianę zapisu § 39 ust. 2 pkt 2 w ten sposób, aby otrzymał on nowe następujące brzmienie: „2) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury z wyjątkiem zadaszeń z powłoką namiotową – pneumatyczną o robieralnej konstrukcji”.			§ 39 ust. 2 pkt 2 – teren A.21.ZP/US		Uwaga uwzględniona			Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji kubaturowych obiektów sportowych.
	9. Określenie i wyznaczenie dla terenu A.21.ZP/US zasad jego obsługi komunikacyjnej w zakresie parkowania z wprowadzeniem zakazu jego obsługi przez wykonywanie parkingu na terenach: A.4.KS,			§ 39 ust. 6 – teren A.21.ZP/US		Uwaga uwzględniona			Dla terenu A.21.ZP/US w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5. Nie ma konieczności ustalania dodatkowych zasad w zakresie parkowania.

	A.16.KS, A.29.KS, przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej.	§ 42 ust. 4 – teren A.24.MN	Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.
10. W § 42 ust. 4 usunięcie zapisu z pkt 1 „powierzchni minimalnej nowo wydzielanych działek 400 m ² , ew. zmianę zapisu na: „powierzchnia minimalnej nowo wydzielanych działek 350 m ² ”.	11. Zmianę zapisu § 43 ust. 7 pkt 2 w ten sposób, aby otrzymał on nowe następujące brzmienie: „2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5 pkt 1-4”.	§ 43 ust. 7 pkt 2 – teren A.25.MN	Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.
12. W załączniku nr 1 na terenie I.KD-GP, wprowadzenie podwójnej pierzei drzew izolujących ruch samochodowy od istniejącej zabudowy wzdłuż jego południowej granicy na całym odcinku ul. Dolina Służewiecka przez wprowadzenie nakazu montażu ekranów akustycznych lub dziękochłonnych – naturalna lub sztuczna przeszkoda, ustawiona na drodze między źródłem hałasu a punktem obserwacji, za przeszkodą powstaje obszar o zmniejszonym natężeniu dźwięku zwany cieniem akustycznym.	13. Namieszczenie wskazanych drzew do zachowania na rysunek projektu planu zgodnie z załącznikiem graficznym.	Załącznik nr 1	Uwaga uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie dodatkowego rzędu drzew wzdłuż południowej linii rozgraniczającej ul. Dolina Służewiecka. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia nakazu montażu ekranów akustycznych. Zapisy dotyczące realizacja ekranów akustycznych nie należą do zagadnień planu miejscowego.
		Załącznik nr 1	Uwaga uwzględniona		Na rysunku projektu planu wskazano najmniejsze drzewa do zachowania. Ponadto pozostałe istniejące drzewa i krzewy zostały objęte ochroną poprzez wskazanie, na niektórych terenach strefy zieleni.
14. Zawarte zapisy w wersji projektu planu z dnia 22.06.2018 r. dla terenów A.1.MW, A.3.ZO, A.4.KS, A.5.MW, A.6.ZO, A.8.ZO, A.12.MW, A.13.ZO, A.14.KPJ, A.15.MW, A.16.KS, A.18.U, A.19.MW, A.22.MN, A.23.KPJ, A.24.MN, A.26.MN, A.27.MN, A.28.MN, A.29.KS, A.32.KPJ należących do zasobów do SB-M Stokłosy są dobre – wnosimy, żeby nie wprowadzać do nich zmiany, oprócz wymienionych wyżej w uwagach i o uchwalenie planu miejscowego dla tego terenu jak najszybciej.		§ 19 – teren A.1.MW, § 21 – teren A.3.ZO, § 22 – teren A.4.KS, § 23 – teren A.5.MW, § 24 – teren A.6.ZO, § 26 – teren A.8.ZO, § 30 – teren A.12.MW,	Uwaga uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie braku zmian w terenach: A.1.MW, A.3.ZO, A.4.KS, A.5.MW, A.6.ZO, A.8.ZO, A.12.MW, A.13.ZO, A.14.KPJ, A.15.MW, A.16.KS, A.19.MW, A.22.MN, A.23.KPJ, A.24.MN, A.26.MN, A.27.MN, A.28.MN, A.29.KS, A.32.KPJ Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmian w terenach A.18.U i A.23.KPJ, zmiany podjętowane są rozstrzygnięciami uwag złożonych do projektu planu.

6.	29.08.2018 r.	Robert Kempa	1. Należy zmienić opis ulicy 4.KD-L, aby wskazany na rysunku planu rząd drzew do nasadzenia stanowił postulat – lokowanie w planie zieleni powinno być jedynie zagospodarowaniem wynikowym. 2. Należy zapewnić dojazd do dz. ew. nr 13/1 z obrębu 1-10-02 położonej na terenie 13/1 z obrębu 1-10-02 A.21.ZP/US, która stanowi prywatną własność oraz rozważyć zmianę zapisów w 02 planie odnośnie przeznaczenia ww. dz. ew.	Terren 4.KD-L	§ 31 – teren A.13.ZO, § 32 – teren A.14.KPJ, § 33 – teren A.15.MW, § 34 – teren A.16.KS, § 36 – teren A.18.U, § 37 – teren A.19.MW, § 40 – teren A.22.MN, § 41 – teren A.23.KPJ, § 42 – teren A.24.MN, § 44 – teren A.26.MN, § 45 – teren A.27.MN, § 46 – teren A.28.MN, § 47 – teren A.29.KS, § 50 – teren A.32.KPJ	§ 55 – teren 4.KD-L	§ 39 – teren A.21.ZP/US	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Realizacja regularnych nasadzeń drzew poprawia wygląd przestrzeni ulicy.	Dz. ew. nr 13/1 z obrębu ew. 1-10-02 wchodzi w skład terenu A.21.ZP/US – zieleni urządzona – park oraz obiekty sportowe. Dojazd do terenu zapewniony został od drogi 6.KD-D i 7.KD-D.		

<p>3. Dla terenu A.21.ZP/US należy zmniejszyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 50%, ponieważ powinien on kształtować się analogicznie jak dla terenu A.20.ZP/US.</p>	<p>Teren A.21.ZP/US</p>	<p>§ 39 ust. 4 pkt 5 – teren A.21.ZP/US</p>	<p>Uwaga uwzględniona częściowo</p>	<p>Uwaga uwzględniona częściowo</p>	<p>Uwaga uwzględniona poprzez zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 60%.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 50 %. Teren A.21.ZP/US jest terenem inwestycji celu publicznego i pełni rolę przestrzeni publicznej. Dlatego uzasadnione jest, aby minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej był wyższy.</p>
<p>4. Teren A.10.UO/US – dz. ew. nr 8/1 i 8/2 z obrębu 1-10-02 przy ul. Concertowej, 8/1 i 8/2 z obrębu 1-10-02 należy przeznaczyć pod budowę obiektu sportowo – rekreacyjnego, zintegrowanego łącznikiem z istniejącym na wskazanych działkach budynkiem, przeznaczenie budynku – hala sportowa z możliwością rozgrywania meczów piłki siatkowej i koszykówki oraz dwie oddzielne sale do uprawiania sportów walki, budynek wymaga zaplecza sanitarno – szatniowego, w związku z powyższym plan powinien uwzględnić zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla wskazanego terenu, umożliwiając dodatkową, oprócz istniejącej, zabudowę o powierzchni ok. 0,14 ha, wymiary 49 m x 29 m powierzchnia ok. 1420 m², maksymalna wysokość 12 m, ponadto plan powinien uwzględnić ciąg pieszo – jezdny, umożliwiający swobodny dostęp do obiektu od strony al. KEN oraz ul. B. Bartoka, poprzez rozbudowę drogi dojazdowej 7.KD-D.</p>	<p>Dz. ew. nr 8/1 i 8/2 z obrębu 1-10-02</p>	<p>§ 28 – teren A.10.UO/US</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Wielkość dz. ew. nr 8/1 i 8/2 z obrębu 1-10-02 oraz ich położenie - w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków oświetlowych, które posiadają duże zaplecze sportowe (sale gimnastyczne oraz kryty basen), oraz w pobliżu 8 – kondygnacyjnego budynku mieszkaniowo wielorodzinnego, to wszystko nie stwarza dobrych warunków na wprowadzenie kolejnego obiektu kubaturowego. Zakłóciłyby to proporcje przestrzenne i pogorszyłyby prawidłowe funkcjonowanie tego fragmentu osiedla.</p>	
<p>5. Należy uwzględnić decyzję o warunkach zabudowy nr 39/2017 z dnia 20.04.2017 r. dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku usługowego w rejonie 1-10-02 części parteru o pow. ok. 300 m² oraz pierwszego piętra o pow. ok. 320 m² z przeznaczeniem na usługi medyczne na części działki ew. nr 4/8 z obrębu 1-10-02 przy ul. Concertowej 13, a także wydane dla ww. inwestycji dnia 19.06.2018 r. z up.</p>	<p>Część działki ew. nr 4/8 z obrębu 1-10-02</p>	<p>§ 36 – teren A.18.U</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.</p>	

	Prezydenta m.st. Warszawy zaświadczenie o dokonaniu zgłoszenia zamiany sposobu użytkowania budynku usługowego w części parteru o pow. ok. 300 m ² oraz pierwszego piętra o pow. 320 m ² przeznaczoną pod punkt opieki nad dziećmi, pralnię samoobsługową, klub mieszkanców i salę usług medycznych, poprzez zmianę § 36 ust. 1, który w obecnym brzmieniu uniemożliwia realizację usług zdrowia.						Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.				
	6. Ustalenia projektu planu w zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych - § 17 ust. 2 i 3 oraz w zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - § 16, powinny być skoordynowane z projektem Uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń (zw. uchwała krajobrazowa), ponadto zawarta w § 2 pkt 1 definicja „azurowych urządzeń reklamowych” powinna być spójna z zawartą w projekcie ww. uchwały krajobrazowej definicją „azurowej formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych” oraz zawarta w § 2 pkt 10 definicja „słupa ogłoszeniowo – reklamowego” powinna być spójna z ww. definicją zawartą w projekcie ww. uchwały krajobrazowej.	Cały obszar projekt planu	§ 2 pkt 1, § 2 pkt 10, § 16, § 17 ust. 2 i 3	Uwaga uwzględniona							
7.	29.08.2018 r.	Spółdzielnia Inwestycji Mieszkaniowych „Ursynów”	1. Zmianę planowanego sposobu zagospodarowania terenu planistycznego A.20.ZP/US na A.20.MW z jednoczesnym powiększeniem granic terenu w kierunku zachodnim do istniejącego ciągu pieszoego prowadzącego do przejścia podziemnego pod ul. Dolina Służewiecka. A.33.ZP/US Obszar po zachodniej stronie tego ciągu do granicy z terenami planistycznym A.19.MW oznaczyć jako strefę zieleni i	Dz. ew. nr 4/6 i 4/7 z obręb 1-10-02 teren A.20.ZP/US oraz teren A.32.KPJ	§ 38 – teren A.20.ZP/US oraz § 50 – teren A.32.KPJ	Uwaga nieuwzględniona	Projektowana funkcja ZP/US (zieleń urządzona – park oraz tereny sportu i rekreacji), jest kontynuacją pierwotnego założenia Ursynowa Północnego autorstwa prof. Marka Budzynskiego, czyli terenów sportowo – rekreacyjnych. Poza tym realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi głównej ruchu przyspieszonego – ul. Dolina Służewiecka jest niezasadna, gdyż ww. droga może okresowo generować do środowiska hałas i zanieczyszczenia powietrza.				

<p>dolączyć do terenu A.20.MW lub A.19.MW.</p> <p>2. Dla proponowanego w pkt 1 terenu A.20.MW:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustalenie wysokości zabudowy do 11 kondygnacji w części zachodniej, do 7 kondygnacji w części środkowej i do 5 kondygnacji w części wschodniej, - współczynnik zabudowy 0,35, - powierzchni biologicznie czynną na poziomie 25%, - funkcja uzupełniająca: handel, usługi (w tym gastronomiczne) i biura, - garaż podziemny do 2 kondygnacji. <p>3. Zachowanie istniejącego zjazdu z ul. Dolina Służewiecka tylko na dz. ew. nr 4/6 i 4/7 z obrębu 1-10-02 teren A.20.ZP/US, gdyż obsługa komunikacyjna w projekcie planu nie zapewni docelowo sprawnego dojazdu dla obszarów planistycznych A.33.ZP/US, A.20ZP/US, A.11.UO, A.21.ZP/US.</p> <p>4. Brak zgody na rozwiązanie w projekcie planu, które pozabawiają pozostające w naszym użytkowaniu wieczystym działki ewidencyjne faktycznego dostępu do drogi publicznej, odbierając im walory działek budowlanych, konieczne jest dokonanie korekt zarówno w kategorii ustalenia funkcji terenów planistycznych A.33.ZP/US i A.20.ZP/US, dążąc do zachowania zgodności z ustaleniami Studium i wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy.</p>	<p>Projektowana funkcja ZP/US (zielich urządzona – park oraz tereny sportu i rekreacji), jest kontynuacją pierwotnego założenia Ursynowa Północnego autorstwa prof. Marka Budzińskiego, czyli terenów sportowo – rekreacyjnych. Poza tym realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi głównej ruchu przyspieszonego – ul. Dolina Służewiecka jest niezasadna, gdyż ww. droga może okresowo generować do środowiska hałas i zanieczyszczenia powietrza.</p>	<p>Obsługa komunikacyjna dla terenu A.20.ZP/US, zostanie zapewniona od drogi 6.KD-D poprzez teren A.32.KPI.</p>	<p>Obsługa komunikacyjna dla terenów A.20.ZP/US i A.33.ZP/US została zapewniona od drogi 6.KD-D i ciągu pieszo – jezdni A.32.KPI.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>			
<p>Uwaga nieuwzględniona</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>			
<p>Uwaga nieuwzględniona</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>			

8.	29.08.2018 r.	Michał Mielnik	<p>1. W § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a, „a) ograniczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poprzez układ obowiązuje i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wprowadzenie zakazu nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych”, zmianę tego zapisu przez doprecyzowanie, że układ obowiązuje i nieprzekraczalnych linii zabudowy dotyczy wszystkich rodzajów zabudowy, a nie wielorodzinnej oraz doprecyzowanie, że zakaz nadbudowy nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych i urządzeń typu maszynowni wind dla budynków wielorodzinnych.</p>	<p>Dz. ew. nr 4/2, 4/3, 4/6, 4/7, 4/8, 5/9, 8/1, 8/2, 8/7, 9, 10, 11, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 15/2, 15/4, 15/5, 15/9, 15/10, 16, 17, 18, 19/1, 19/2, 20, 21/2, 21/4, 22/9 z obrotu 1-10-02</p>	<p>§ 5 ust. 1 pkt 1 lit. a</p>				<p>Zapisy dotyczące ochrony układu i kompozycji przestrzennej istniejącego osiedla, są prawidłowe i nie ma potrzeby ich zmiany. Wysokość zewnętrznych wind, powinna mieścić się w wysokości istniejących budynków. To pozwoli uniknąć zaburzenia układu kompozycyjnego budynków – „schodkowej wysokości”.</p> <p>Ponadto, według przepisów odrębnych do wysokości budynków nie uwzględnia się maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych.</p>
			<p>2. Zawarte opisy oraz rysunek części graficznej projektu dla terenów: A.10.UO/US, A.20.ZP/US, A.21.ZP/US, A.22.MN, A.23.KPJ, A.24.MN, A.25.MN, A.26.MN, A.27.MN, A.28.MN, A.29.KS, A.30.ZO, A.32.KPJ, A.33.ZP/US, 7.KD-D są dobre – wnoszę żeby nie wprowadzać do nich już żadnych zmian i uchwalić ten miejscowy plan, jak najszybciej.</p>	<p>Tereny: A.10.UO/US, S, A.20.ZP/US, A.21.ZP/US, A.22.MN, A.23.KPJ, A.24.MN, A.25.MN, A.26.MN, A.27.MN, A.28.MN, A.29.KS, A.30.ZO, A.32.KPJ, A.33.ZP/US, 7.KD-D</p>	<p>§ 28 – teren A.10.UO/US, § 38 – teren A.20.ZP/US, § 39 – teren A.21.ZP/US, § 40 – teren A.22.MN, § 41 – teren A.23.KPJ, § 42 – teren A.24.MN, § 43 – teren A.25.MN, § 44 – teren A.26.MN, § 45 – teren A.27.MN, § 46 – teren A.28.MN,</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>		<p>Uwaga uwzględniona w zakresie braku zmian w terenach: A.10.UO/US, A.20.ZP/US, A.22.MN, A.24.MN, A.25.MN, A.26.MN, A.27.MN, A.28.MN, A.29.KS, A.30.ZO, A.32.KPJ, A.33.ZP/US, 7.KD-D.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmian w terenie A.21.ZP/US i A.23.KPJ, zmiany podjęte są rozstrzygnięciami uwag złożonych do projektu planu.</p>	

					<p>§ 47 – teren A.29.KS, § 48 – teren A.30.ZO, § 50 – teren A.32.KPJ, § 51 – teren A.33.ZP/US, § 58 – teren 7.KD-D</p>	
<p>9. 29.08.2018 r.</p>	<p>Mieszkańcy ul. Elegijnej i ul. Okaryny w Warszawie oraz Stowarzyszenie zwą „Stowarzyszenie ul. Elegijnej – Okaryny”</p>	<p>1. W § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a), „a) ograniczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przez układ obowiązujących i nieprzeznaczalnych linii zabudowy oraz wprowadzenie zakazu nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych”, zmianę tego zapisu przez doprecyzowanie, że układ obowiązujących i nieprzeznaczalnych linii zabudowy dotyczy wszystkich rodzajów zabudowy, a nie wielorodzinnej oraz doprecyzowanie, że zakaz nadbudowy nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i urządzeń typu maszynownie windy dla budynków wielorodzinnych.</p>	<p>Dz. ew. nr 4/2, 4/3, 4/6, 4/7, 4/8, 5/9, 8/1, 8/2, 8/7, 9, 10, 11, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 15/2, 15/4, 15/5, 15/9, 15/10, 16, 17, 18, 19/1, 19/2, 20, 21/2, 21/4, 22/9 z obrotu 1-10-02</p>	<p>§ 28 – teren A.10.UO/US, S, § 38 – teren A.20.ZP/US, § 39 – teren A.21. ZP/US, § 40 – teren A.22.MN, A.23.KPJ, A.24.MN, A.25.MN, A.26.MN, A.27.MN, A.28.MN, A.29.KS, A.30.ZO, A.32.KPJ, A.33.ZP/US</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Zapisy dotyczące ochrony układu i kompozycji przestrzennej istniejącego osiedla, są prawidłowe i nie ma potrzeby ich zmiany. Wysokość zewnętrznych wind, powinna mieścić się w wysokości istniejących budynków. To pozwoli uniknąć zaburzenia układu kompozycyjnego budynków – „schodkowej wysokości”. Ponadto, według przepisów odrębnych do wysokości budynków nie uwzględnia się maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych.</p>
				<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie braku zmian w terenach: A.10.UO/US, A.20.ZP/US, A.22.MN, A.24.MN, A.25.MN, A.26.MN, A.27.MN, A.28.MN, A.29.KS, A.30.ZO, A.32.KPJ, A.33.ZP/US, 7.KD-D.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmian w terenie A.21.ZP/US i A.23.KPJ, zmiany podyktowane są rozstrzygnięciami uwag złożonych do projektu planu.</p>		

			<p>A.30.ZO, A.32.KPJ, A.33.ZP/US , 7.KD-D</p>	<p>§ 43 – teren A.25.MN § 44 – teren A.26.MN, § 45 – teren A.27.MN, § 46 – teren A.28.MN, § 47 – teren A.29.KS, § 48 – teren A.30.ZO, § 50 – teren A.32.KPJ, § 51 – teren A.33.ZP/US , § 58 – teren 7.KD-D</p>					<p>Uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>Dopuszczenie możliwości nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych zaburzyłaby kompozycje przestrzenną zespołu zabudowy. Projekt planu dopuszcza przebudowę i rozbudowę istniejących budynków.</p>
10.	30.08.2018 r.	Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego	<p>1. Zmienić zapis § 49 ust. 2 pkt 1 poprzez dodanie „...o więcej niż jedną kondygnację „ lub dopuścić możliwość „punktowej nadbudowy” przy realizacji przebudowy lub budowy nowych klatek schodowych wraz z szybami dla dźwigów osobowych, obecny zapis uniemożliwia, w przyszłości, przebudowę budynków w celu podniesienia standardu budynków i zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych.</p> <p>2. Zmienić zapis § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a, tak aby dopuszczał on rozbudowę istniejących lub dobudowę nowych klatek schodowych wraz z szybami dla dźwigów osobowych, w tym „punktową nadbudowę”, obecny zapis uniemożliwia, w przyszłości, przebudowę budynków w celu podniesienia standardu budynków i zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych.</p> <p>3. Dokonać korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu planistycznego A.31.MW poprzez rezygnację z nieprzekraczalnych linii zabudowy do „wnętrza”</p>	<p>Teren A.31.MW</p>	<p>§ 49 ust. 2 pkt 1</p>	<p>Uwaga nie-uwzględniona</p>		<p>Uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>Wyznaczone w projekcie planu linii zabudowy dają możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych.</p>	

									<p>Wnętrze tego zespołu zabudowy jest prawidłowo zagospodarowane - zielenią urządzoną i urządzeniami rekreacyjnymi.</p>
<p>terenu planistycznego, ustalić/pozostawić jedynie nieprzekraczalne linie zabudowy od „zewnątrznej” strony terenu planistycznego, umożliwi to w przyszłości elastyczność ewentualnej modernizacji lub rozbudowy budynków z zabezpieczeniem jej skali poprzez zapisy § 8 – 10.</p>	<p>4. Wprowadzić na rysunku planu tereny KS (parking): - w miejscu istniejącego parkingu w północno - wschodnim narożniku terenu planistycznego A.31.MW, jako odpowiednie powiększenie terenu A.29.KS, - w południowo - zachodnim narożniku terenu planistycznego A.31.MW.</p>	<p>Załącznik nr 1 – teren A.31.MW</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>					<p>Miejsca parkingowe są integralną częścią terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nie jest zasadne wydzielenie osobnego terenu – parkingu.</p>	
<p>5. Teren A.31.MW wprowadzić zgodnie a linią działek 15/4 i 21/3 bez wydzielenia osobnego terenu A.30.ZO.</p>	<p>Załącznik nr 1 – teren A.31.MW</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>						<p>Teren A.30.ZO wchodzi w skład większego założenia kompozycyjnego – układu zieleni osiedlowej i parkowej.</p>	
<p>6. W § 49 ust. 4 pkt 6, zwiększyć maksymalną wysokość zabudowy do 21 m, umożliwi to w przyszłości przebudowę budynków w celu podniesienia standardu budynków.</p>	<p>§ 49 ust. 4 pkt 6 - teren A.31.MW</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>					<p>Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 16,0 m. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 21,0 m. Rozbudowa istniejących budynków do takiej wysokości, zaburzyłaby porcję i układ przestrzenny tego miejsca.</p>	
<p>7. W § 49 ust. 3 pkt 1 lit. c, znieść zakaz realizacji podziemnych obiektów kubaturowych, umożliwi to w przyszłości budowę parkingów podziemnych niezbędnych przy obecnych problemach z liczbą miejsc parkingowych.</p>	<p>§ 49 ust. 3 pkt 1 lit. c - teren A.31.MW</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>						<p>Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.</p>	
<p>8. W § 49 ust. 2 pkt 2, dopuścić również realizację lokali usługowych w podziemiach budynku (poziom -1), z uwagi na fakt, że obecnie wydano zaświadczenie dla lokali U1/U2 przy ul. Okaryny 1 oraz U1 przy ul. Okaryny 3a o przeznaczeniu usługowym, w przyszłości skutkowałoby to zmianą ich przeznaczenia.</p>	<p>§ 49 ust. 2 pkt 2 - teren A.31.MW</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>						<p>Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.</p>	

	9. W § 49 ust. 10, zmiana lub likwidacja stawki 10% od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, teren jest zabudowany na cele mieszkaniowe, dlatego wysokość stawki jest nierozumiała i nie wiadomo, z czego wynika.	§ 49 ust. 10 - teren A.31.MW	Uwaga uwzględniona			Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – zmniejszona zostaje do 5%. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga w planie miejscowym określenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
11.	30.08.2018 r. Anna Paź	Caly obszar projektu planu	Uwaga uwzględniona			Uwaga uwzględniona poprzez korektę tekstu i rysunku projektu planu.
	1. Pozostawienie wszystkich wskazanych w projekcie planu drzew do zachowania oraz rzędów drzew, zarówno w pasach drogowych ulic, jak i w granicach innych terenów. 2. Dostosowanie zapisów ustaleń szczegółowych dla terenów 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-Z, 4. KD-L, 5.KD-L i 6.KD-D, w zakresie wyznaczania szpalerów drzew (zicleni przylicznej) do rysunku projektu planu - we wszystkich przypadkach wyznaczono rzędy drzew lecz nie wspomniano o nich w tekście.	§ 52 – teren 1.KD-GP, § 53 – teren 2.KD-G, § 54 – teren 3.KD-Z, § 55 – teren 4. KD-L, § 56 –teren 5.KD-L, § 57 –teren 6.KD-D	Uwaga uwzględniona			W ust. 3 w ustaleniach szczegółowych dla ww. dróg jest przywołanie zapisów ogólnych, które ustalają nasadzenie lub uzupełnienie rzędów drzew. Zapisy projektu planu pozostają bez zmian.
	3. Wskazanie lokalizacji minimum jednostronnych, wyznaczonych w sposób konsekwentny i rytmiczny nasadzeń drzew wzdłuż dróg (na całej długości): 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D (poza odcinkami o szerokości mniejszej niż 12,0 m) i 7.KD-D (poza odcinkami o szerokości mniejszej niż 12,0 m) oraz ciągu pieszo-jezdnego A.23.KPJ (na odcinkach o szerokościach od 12,0 m do 15,0 m).	Załącznik nr 1	Uwaga uwzględniona częściowo			Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia dodatkowych nasadzeń drzew wzdłuż drogi 6.KD-D. Uwaga uwzględniona w zakresie nasadzeń drzew wzdłuż dróg (na całej długości): 4.KD-L, 5. KD-L i 7.KD-D oraz A.23.KPJ. Nasadzenia nowych rzędów drzew powinny uwzględniać istniejącą infrastrukturę podziemną oraz inne elementy zagospodarowania dróg publicznych i ciągów pieszych np. chodniki, miejsca parkingowe, przystanki komunikacji publicznej, przejścia podziemne.
	4. Wyznaczenie obustronnych, regularnych szpalerów drzew w pasie drogowym 1.KD-GP (uzupełnienie - na całej długości) oraz wzdłuż ciągów pieszo-jezdnych: A.23.KPJ (poza odcinkami o szerokości mniejszej niż 15,0 m) i A.32.KPJ (poza odcinkami o szerokości mniejszej niż 15,0 m).	Załącznik nr 1	Uwaga uwzględniona częściowo			Uwaga uwzględniona w zakresie wyznaczenie obustronnych, regularnych szpalerów drzew w pasie drogowym 1.KD-GP oraz dopuszczenia nasadzeń drzew w terenach: A.23.KPJ i A.32.KPJ. Uwaga uwzględniona w zakresie wskazania na rysunku planu nasadzeń drzew w terenie A.23.KPJ i A.32.KPJ.

		<p>5. Ustalenie lokalizacji dodatkowych rzędów drzew w pasach działających następujących dróg: 1.KD-GP, 2.KD-G i 3.KD-Z.</p> <p>6. Ponowne przeanalizowanie i ewentualne zwiększenie wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla następujących dróg publicznych: 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D i 7.KD-D, w szczególności biorąc pod uwagę postulat z pkt 1.1 niniejszego pisma oraz fakt, że projekt planu dla wielu z nich przewiduje lokalizację szpalerów drzew (ich realizacja niewątpliwie wpłynie na zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej).</p> <p>7. Wskazanie zieleni urządzonej (lub zieleni) jako przeznaczenia dopuszczalnego dla wszystkich terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych, konkretny zapis w planie miejscowym, ustalający zielen jako przeznaczenie terenu, stanowi istotne narzędzie, dzięki któremu Wydział Kształtowania Przestrzeni Publicznej BAiPP może skuteczniej egzekwować uwzględnianie zieleni w projektach budowy lub przebudowy przestrzeni publicznych, w szczególności dróg, niezadko spotykamy się z oporem w tej kwestii, argumentowanym brakiem konieczności wynikającej z zapisów planu miejscowego.</p> <p>8. Opracowanie kompleksowych wytycznych dla przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji. Zaproponowane w projekcie planu zapisy, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, są mało szczegółowe i pomijają kilka istotnych kwestii. Postuluję wprowadzenie następujących wymogów: - priorytetu dla ruchu pieszego,</p>	<p>Załącznik nr 1</p> <p>§ 52 – teren 1.KD-GP, § 53 – teren 2.KD-G, § 54 – teren 3.KD-Z, § 55 – teren 4. KD-L, § 56 –teren 5.KD-L, § 57 –teren 6.KD-D, § 58 –teren 7.KD-D</p> <p>Tereny KD i KPJ</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p> <p>Uwaga uwzględniona częściowo</p>			<p>Uwaga uwzględniona poprzez korektę rysunku projektu planu.</p> <p>Uwaga uwzględniona poprzez zwiększenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w drogach 1.KD-GP, 2.KD-Z i 3.KD-Z.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w drogach 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D i 7.KD-D. Przy kategorii i szerokości ww. dróg jest zasadne, aby udział i sposób realizacji zieleni w terenie drogi był określony na etapie projektu realizacyjnego. Projekt planu nie zabrania zwiększania udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>W drogach publicznych nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej.</p> <p>Natomiast w terenach KPJ wprowadzony został większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.</p>
			<p>§ 19 – teren A.1.MW, § 20 – teren A.2.KPJ, § 25 – teren A.7.UO, § 26 – teren A.8.ZO, § 29 – teren A.11.UO,§</p>	<p>Uwaga uwzględniona częściowo</p>			<p>Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia dodatkowych wymogów dla przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenie wytycznych ww. wymogów. Zbytne uszczegółowienie założeń w tym elemencie zagospodarowania mogłoby spowodować trudności na etapie projektu realizacyjnego.</p>

	<p>- obowiązku zastosowania na posadzce materiałów podwyższonej jakości, stanowiących spójne opracowanie dla całej nawierzchni miejsca,</p> <p>- obowiązku stosowania wysokiej jakości obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów w jednolitej stylistyce dla danej strefy funkcjonalnej placu oraz w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca,</p> <p>- konieczności uwzględnienia w kompozycji głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,</p> <p>- konieczności realizacji nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję; w uzasadnionych przypadkach nakaz ten dotyczyć może także zieleni średniej i niskiej,</p> <p>- zakazu realizacji ogrodzeń (z uwzględnieniem pkt IV.3 niniejszego pisma).</p>	<p>32 – teren A.14.KPJ, § 33 – teren A.15.MW, § 54 – teren 3.KD-Z, § 55 – teren 4.KD-L, § 56 – teren 5.KD-L, § 57 – teren 6.KD-D</p>			<p>Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu dotyczących zapewnienia właściwej formy architektonicznej pawilonu parkowego i jego zewnętrznych elementów wykończenia.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia z katalogu funkcji przeznaczenia dopuszczalnego usług handlu. Ze względu na bliskość ul. B. Bartoka, która jest ważnym łącznikiem pomiędzy al. KEN a kamпусem SGGW, zasadne jest dopuszczenie ww. funkcji.</p>					<p>Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.</p>
	<p>9. Dla terenu A.30.ZO (§ 48 ust. 1 pkt 2 i § 48 ust. 4 pkt 2) wspomniano o lokalizacji pawilonu parkowego. Proszę o dodanie do zapisów projektu planu wytycznych, które zapewnią właściwą formę architektoniczną obiektu i jakość zewnętrznych elementów jego wykończenia (w tym materiałów elewacyjnych). Ponadto z uwagi na usytuowanie pawilonu w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Bartoka (4.KD-L) i ul. Projektowanej (7.KD-D), w celu uniknięcia powstania obiektu o trudnej do przewidzenia, niepożądanego punktu widzenia estetyki formie, wnosi się o usunięcie z katalogu funkcji przeznaczenia dopuszczalnego dla ww. terenu usług z zakresu handlu.</p> <p>10. Rozważenie możliwości przerehabilitacji sformułowania użytego w ustaleniach szczegółowych dla wybranych terenów (np. dla A.11.UO - § 29 ust. 3 pkt 1 lit.</p>	<p>§ 48 ust. 1 pkt 2 i § 48 ust. 4 pkt 2 – teren A.30.ZO</p>	<p>Uwaga uwzględniona częściowo</p>	<p>Uwaga uwzględniona częściowo</p>					<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>§ 19 – teren A.1.MW, § 22 – teren A.4.KS, §</p>

<p>c), odnoszącego się do zagospodarowania strefy zieleni, tj. „dopuszcza się maksymalny 30% udział powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do działki budowlanej”. Zapis ten nie jest do końca zrozumiały - przede wszystkim nie wiadomo, czy punktem odniesienia powinna być powierzchnia strefy zieleni, czy powierzchnia działki budowlanej (ich granice się nie pokrywają). W związku z tym, w celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych wnoszę o dokonanie stosowanej korekty.</p>	<p>23 – teren A.5.MW, § 29 – teren A.11.UO, § 33 – teren A.15.MW, § 37 – teren A.19.MW, § 38 – teren A.20.ZP/US , § 40 – teren A.22.MN, § 41 – teren A.23.KPJ, § 49 – teren A.31.MW, § 51 – teren A.33.ZP/US</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>				<p>Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.</p>
<p>11. Rozważyć należy dopuszczenie lokalizowania na terenach wybranych ulic i przyległych do nich działek wolnostojących tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 3 m². W szczególności dopuszczalne to mogłoby dotyczyć drogi 3.KD-Z (al. KEN) - jest to ulica o znacznym przekroju, z usługowymi parterami, co stanowi uzasadnienie dla wprowadzenia towarzyszącej funkcji reklamowej.</p> <p>12. Sformułowanie zapisu § 17 ust. 2 pkt 3 w następujący sposób: „Na wiecie przystanku komunikacji miejskiej dopuszcza się umieszczanie reklam (również o ekspozycji elektronicznej) zintegrowanych z wiatą, o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 3 m², zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty. Nie dopuszcza się umieszczania urządzeń lub tablic reklamowych na dachu wiaty”.</p>	<p>§ 17 ust. 2 pkt 3</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>				<p>Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.</p>

<p>13. Dopuszczenie z § 17 ust. 2 pkt 4 powinno dotyczyć wyłącznie sztyldów, proponując zatem przeniesienie zapisu do ust. 3. Za zasadne uważam przy tym umożliwienie umieszczania azurowych sztyldów również na budynkach zlokalizowanych na terenach KS, przy zachowaniu zasad sformułowanych w lit. b, c i d. Parkingi kubaturowe będą realizować usługi z zakresu transportu (np. P&R), wymagające zwiększonego oznakowania w znacznie większym stopniu niż dotychczas wskazane w lit. a budynki mieszkalne.</p>	<p>§ 17 ust. 2 pkt 4</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>		<p>Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.</p>
<p>14. W § 17 ust. 2 pkt 5 należy dodać, że reklamy remontowo-budowlane umieszczone na rusztowaniu elewacyjnym mogą być umieszczane wyłącznie podczas trwania robót dotyczących danej elewacji.</p>	<p>§ 17 ust. 2 pkt 5</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>		<p>Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.</p>
<p>15. W odniesieniu do sztyldów umieszczonych na ogrodzeniach (§ 17 ust. 3 pkt 2) konieczne jest wprowadzenie limitu ich powierzchni (1 m²) i ograniczenie liczby do 1 na każdy podmiot prowadzący działalność na danej nieruchomości.</p>	<p>§ 17 ust. 3 pkt 2</p>	<p>Uwaga uwzględniona częściowo</p>	<p>Uwaga uwzględniona częściowo</p>	<p>Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu dotyczących wprowadzenia limitu powierzchni sztyldów (1 m²).</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie ograniczenia liczby sztyldów na ogrodzeniach. Projektu planu ogranicza umieszczanie tablic reklamowych będącymi sztyldami na ogrodzeniach nieruchomości, wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę. Niektóre działki budowlane w obszarze projektu planu posiadają dwa lub więcej wejść i wjazdów. W takiej sytuacji nie jest zasadne ograniczanie liczby nośników tylko do jednego.</p>
<p>16. Zastąpienie zapisów § 17 ust. 4 zakazem umieszczania urządzeń i tablic reklamowych (w tym sztyldów) o ekspozycji elektronicznej, a więc takich, gdzie powierzonej ekspozycyjnej stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji. Usiálenie nie dotyczy reklam zintegrowanych z wiatą przystankową i wolnostojących o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m².</p>	<p>§ 17 ust. 4</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>		<p>Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.</p>

	<p>17. Korekty wymaga definicja „azurowego urzędzenia reklamowego” (§ 2 pkt 1), którego wystawione na ekspozycję reklamową części powinny mieć powierzchnię nie większą niż 60% (zamiast zaproponowanych 50%) powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego nośnika. Ponadto urządzenie to powinno być umieszczone na elewacji powyżej strefy parteru, z zastrzeżeniem nieprzesłania okien i detali architektonicznych oraz zachowania limitu określonego na 1/8 wysokości ściany, na której jest ono umieszczane.</p>	<p>§ 2 pkt 1</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>		<p>Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.</p>
	<p>18. Mając na uwadze jakość i estetykę przestrzeni publicznych, proponuję doprecyzowanie kwestii lokalizowania obiektów małej architektury i wprowadzenie w § 17 ust. 1 następujących zapisów: „Nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna. Na malowanych widocznych częściach metalowych elementów wyposażenia powłaczalnego należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szczyrzenia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi”.</p>	<p>§ 17 ust. 1</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>		<p>Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.</p>
	<p>19. W celu ochrony ładu przestrzennego na obszarze opracowania, postuluje doprecyzowanie kolorystyki ogrodzeń oraz określenie katalogu materiałów, które nie mogą być użyte do grodzienia (§ 16): „Na obszarze planu zakazuje się na widocznych częściach ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych malowania na kolory inne niż achromatyczne oraz stosowania następujących materiałów: prefabrykowanych płyt betonowych o grubości większej niż 3 cm, blach falistych, w tym falistych i trapezowych oraz poliwęglanu.</p>	<p>§ 16</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>		<p>Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.</p>

		<p>Ponadto na widocznych częściach ogrodzeń od strony ul. Dołina Służewiecka i al. KEN, w tym skrzyżowań, rond i placów, przez które przechodzą, zakazuje się stosowania: prętów zbrojeniowych zebraowanych oraz drutu o średnicy mniejszej niż 5 mm, w tym wykonanych z niego siatek plecionych i zgrzewanych - za wyjątkiem ogrodzeń urządzeń sportowych, drewna o grubości mniejszej niż 3 cm. ”</p> <p>Powyszym standardom nie podlegają ogrodzenia, których sytuowanie, rodzaj i cechy muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych lub ochrony konserwatorskiej”.</p>							
		<p>20. Wprowadzenie jednoznaczego, obowiązującego dla całego obszaru projektu planu ustalenia, określającego, jakie obiekty nie stanowią ogrodzeń. Proponuję następujący zapis:</p> <p>„Nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury, takich jak słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia ogrodków gastronomicznych, wyrozdzenia zieleni urządzonej o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m lub urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu, a także żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m”.</p>		§ 16	Uwaga uwzględniona			Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.	
		<p>21. W § 16 ust. 5 pkt 3, w odniesieniu do ogrodzeń przedogrodków sąsiedzkich, dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych. Wydaje się jednak, że właściwsze byłoby nakazanie realizacji tego typu ogrodzeń. Przedogrodki nie powinny być wygradzane za pomocą ogrodzeń pełnych.</p>		§ 16 ust. 5 pkt 3	Uwaga uwzględniona			Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.	
		<p>22. W projekcie planu miejscowego zapisy dotyczące sytuowania obiektów tymczasowych są mało precyzyjne i nie wyczerpują zagadnienia, m.in. nie odnoszą się do lokalizowania kiosków, mimo ich występowania na obszarze opracowania, proponuję zatem zastąpienie zaproponowanych w §</p>		§ 13 pkt 2	Uwaga uwzględniona			Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.	

	<p>13 pkt 2 zapisów następującymi wytycznymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na obszarze planu zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: - obiektów niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych - na czas ważności pozwolenia na budowę oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, - obiektów o funkcji kulturalnej, wystawienniczej i handlowej, związanych z targami lub innymi wydarzeniami plenerowymi - wyłącznie na terenach przestrzeni publicznych, o których mowa w § 7 pkt 1, - terenowych, ogólnodostępnych urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych z towarzyszącymi im kubaturowymi obiektami sanitarno-gospodarczymi niezwiązanymi trwale z gruntem - wyłącznie na terenach na terenach miejsc i przestrzeni publicznych, o których mowa w § 7 pkt 1, - ogródków gastronomicznych, stanowiących część obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie, - kiosków - wyłącznie w rejonie przystanków transportu zbiorowego (w liczbie nie większej niż 1), tj. co najwyżej 30 m od znaku D15/D17 (słupka wyznaczającego lokalizację przystanku) oraz po spełnieniu poniższych wymogów dotyczących ich wymiarów i formy architektonicznej: <ul style="list-style-type: none"> • o powierzchni użytkowej nie większej niż 15m² wysokości nieprzekraczającej 3,5 m, • wyposażonych w dach płaski lub jedno- spadowy; • o sumie przeszklenia wynoszącej nie mniej niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a w przypadku elewacji frontowej - minimum 70% powierzchni tej elewacji; • o kolorystyce elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczonej do barw 							
--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>achromatycznych, posiadających stopień szarzenia nie mniejszy niż 50%;</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozbawionych zadaszew wystających poza obrys rzutu kiosku (za wyjątkiem tymczasowych zadaszew tekstylnych); • należy ponadto wykluczyć sytuowanie poza obrębem kiosku innych obiektów i przedmiotów, w szczególności lodówek, toalet przenośnych lub altan na odpady bądź opakowania”. <p>23. Korektę definicji systemu NCS (§ 2 pkt 11), powinna ona brzmieć następująco: „NCS (Natural Colour System) - system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szarzenia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G oraz N w przypadku kolorów achromatycznych”.</p>	§ 2 pkt 11	Uwaga uwzględniona				Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.	
	<p>24. Konieczne jest opracowanie nowych zasad kształtowania kolorystyki budynków. Zapis w § 18 pkt 1 należy zastąpić następującymi ustaleniami: „Na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów: a) na fragmentach ścian budynku nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji, b) dla materiałów elewacyjnych w kolorach</p>	§ 18 pkt 1	Uwaga uwzględniona				Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.	

		<p>dla nich naturalnych, np. metalu, szkła, drewna, ceramiki i kamienia”.</p> <p>25. Zasadne wydaje się również wprowadzenie zakazu stosowania jakiegokolwiek okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (w tym sidingu).</p> <p>26. W przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów (rozdział 2), np. dla terenu A.1.MW (§ 19 ust. 4 pkt 9), określono wytyczne odnoszące się do elewacji wymagających szczególnego opracowania, m.in. obowiązek stosowania „materiałów szlachetnych”, proszę o doprecyzowanie tego sformułowania, m.in. poprzez określenie parametrów, którymi powinny się one charakteryzować.</p> <p>27. W celu zachowania ładu przestrzennego na obszarze opracowania należy zmienić zapisy odnoszące się do kolorystyki i materiałów pokrycia dachowego (§ 18 pkt 2), proponuję następujący zapis: „dla dachów o nachyleniu połaci przekraczającym 12° dopuszcza się następujące materiały pokrycia dachowego: - dachówkę ceramiczną w odcieniach z węższego zakresu Y40R-Y80R, przy stopniu szereżenia nie większym niż 30% wg systemu NCS (naturalny kolor dachówki), - blachę płaską w kolorach achromatycznych o stopniu szereżenia nie mniejszym niż 50%, powyższym standardom nie podlegają dachy, które muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych lub ochrony konserwatorskiej”.</p> <p>28. W § 11 ust. 2 pkt 1 ustalono obowiązek realizacji drogi dla rowerów m.in. w liniach rozgraniczających ul. Bartoka (4.KD-L), proszę o ponowne przeanalizowanie tej kwestii - wydaje się, że sposób realizacji komunikacji rowerowej nie powinien być przesądzany na etapie miejscowego planu</p>		<p>Cały obszar projektu planu</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu projektu planu.</p>	<p>Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa w zależności od potrzeb tylko kolorystykę obiektów budowlanych.</p>
			<p>§ 19 ust. 4 pkt 9</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia obowiązku realizacji drogi dla rowerów – droga ta została wprowadzona zgodnie z ustaleniami Studium m.st. Warszawy.</p>
			<p>§ 18 pkt 2</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia obowiązku realizacji drogi dla rowerów – droga ta została wprowadzona zgodnie z ustaleniami Studium m.st. Warszawy.</p>
			<p>§ 11 ust. 2 pkt 1</p>	<p>Uwaga uwzględniona częściowo</p>	<p>Uwaga uwzględniona częściowo</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia obowiązku realizacji drogi dla rowerów – droga ta została wprowadzona zgodnie z ustaleniami Studium m.st. Warszawy.</p>

	<p>zagospodarowania przestrzennego, szczególnie w odniesieniu do dróg lokalnych i dojazdowych, na których zgodnie ze Standardami projektowymi i wykonawczymi dla systemu rowerowego w Warszawie (s. 22), stanowićymi załącznik nr 1 do zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy nr 5523/2010 z 18 listopada 2010 r., ruch rowerowy powinien być prowadzony wspólnie z ruchem samochodowym, pozostawienie większej swobody w wyborze formy prowadzenia komunikacji rowerowej w przestrzeni ul. Bartoka wpłynęło pozytywnie na jej zagospodarowanie i pozwoliło w sposób bardziej elastyczny reagować na zmieniające się warunki, związane np. z organizacją ruchu czy realizacją szczególnej aranżacji przestrzeni, o której mowa w projekcie planu, w związku z powyższym proszę o zmianę ustaleń w § 11 ust. 2 pkt 1, a także przepisów szczegółowych dla drogi 4.KD-L (§ 55 ust. 2 pkt 5).</p> <p>29. W projekcie planu dopuszczono zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach dróg publicznych i alej pieszojezdnich, nie wskazano jednak warunków, które powinny być spełnione, aby mogła być podjęta decyzja o zachowaniu lub budowie stanowisk postojowych, przede wszystkim nie mogą one ograniczać zasięgu ani zakłócać przebiegu szpalerów drzew stanowiących ustalenia planu, nie powinno się dopuszczać lokalizacji parkingów również w przypadkach, gdy uniemożliwi to zachowanie minimum 1,8 m pasa wolnego od przeszkód, przeznaczanego wyłącznie dla użytkowników pieszych, projekt planu powinien podkreślać nadrzędność ruchu pieszego nad samochodowym oraz uwzględniać nie tylko funkcję techniczną ulic, ale również ich funkcję kulturową i społeczną.</p>					<p>Od § 52 do § 58 – teny 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D</p>	<p>Uwaga nie-uwzględniona</p>			<p>Projekt planu dopuszcza realizację miejsc do parkowania natomiast nie wskazuje ich konkretnej lokalizacji ani sposobu realizacji. Minimalne szerokości elementów zagospodarowania dróg publicznych regulują przepisy odrębne.</p>
--	---	--	--	--	--	---	-------------------------------	--	--	--

	<p>30. W § 54 ust. 2 pkt 11 ustalono rejon lokalizacji parkingu przesiadkowego w pasie dzielącym drogi - al. KEN (3.KD-Z), w pobliżu wyjścia ze stacji metra „Ursynów”, proszą o przeanalizowanie, czy jest to uzasadnione, w mojej ocenie lepszym rozwiązaniem byłoby jedynie dopuszczenie realizacji parkingu, dzięki temu, jeśli w przyszłości okaże się on zbędny, możliwe będzie zagospodarowanie tej przestrzeni w odmienny, bardziej atrakcyjny dla mieszkańców sposób, dodać należy ponadto, że w § 54 ust. 2 pkt 11 użyto sformułowania „ustala się”, jednak nie ma to odzwierciedlenia w § 3, wskazującym, które z zapisów planu stanowią obowiązujące ustalenia - nie wymieniono wśród nich rejonu lokalizacji parkingu przesiadkowego, także na rysunku projektu planu parking przesiadkowy zaliczono do części informacyjnej.</p> <p>31. W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych, proszę o jednoznaczne ustalenie zakazu sytuowania naziemnych miejsc postojowych w odniesieniu do: terenów zieleni osiedlowej (ZO) oraz zaznaczonych na rysunku projektu planu stref zieleni i głównych powiazań pieszych, przestrzenie te powinny być przede wszystkim atrakcyjne i przyjazne dla pieszych i w dalszej kolejności - dla rowerzystów, tereny zieleni powinny charakteryzować się jak największym udziałem powierzchni biologicznie czynnej oraz stanowić miejsce wypoczynku, rekreacji i integracji mieszkańców, nie zaś być wykorzystywane do zmniejszenia deficytu miejsc parkingowych na obszarze opracowania.</p> <p>31. Zwracam się z prośbą o rozważenie, czy konieczne jest wysowywanie w warstwie informacyjnej projektu planu geometrii dróg (np. krawędzi jezdni), z praktyki</p>	§ 54 ust. 2 pkt 11	Uwaga uwzględniona	<p>Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów tekstu i rysunku projektu planu.</p>
		§ 21 – teren A.3.ZO, § 24 – teren A.6.ZO, § 26 – teren A.8.ZO, § 31 – teren A.13.ZO, § 48 – teren A.30.ZO	Uwaga uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu re-alizacji nowych miejsc parkingowych w terenach ZO.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu parkowania w strefach zieleni – wiele istniejących parkingów zlokalizowanych jest w strefach zieleni i ich likwidacja znacznie pogorszy bilans parkingowy.</p>
	Załącznik nr 1	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów rysunku projektu planu.	

Wydziału Kształtowania Przestrzeni Publicznej BAIPP wynika, że w różnym stopniu (niektórym znacznym) wpływa to na kształt rozwiązań proponowanych przez projektantów drogowych, przez co utrwała niekoniecznie optymalne zagospodarowanie terenu, rozwiązania w tym zakresie powinny być wypracowywane w ramach projektu budowlanego, w szczególności na etapie określania charakteru ulicy, który w wielu przypadkach odbywa się obecnie w porozumieniu ze stroną społeczną.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

.....
podpis Prezydenta Miasta

