

L.dz. NO/5496/22

Warszawa, dnia 01 grudnia 2022 r.

Prezydent m.st. Warszawy

Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
za pośrednictwem

**Biura Architektury i Planowania Przestrzennego
Urzędu m.st. Warszawy**

Wydział Planowania Miejsowego – WZP Południe
00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 44

**Korekta do wniesionych w dniu 21.10.2022 r. przez SBM STOKŁOSY uwag
do Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Po Północnej Stronie ulicy
Ciszewskiego**

Działając w imieniu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY (aktualny wydruk z rejestru przedsiębiorców KRS w załączeniu) i tym samym na rzecz jej Członków – mieszkańców Osiedla Stokłosy oraz ze względu na złożone uwagi w dniu 21.10.2022 r. w Kancelarii Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy, zwracamy się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie treści niniejszego pisma, stanowiącego korektę do złożonych uwag.

Pismem z dnia 18.10.2022 r. złożonym bezpośrednio w Kancelarii Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy w dniu 21.10.2022 r. zostały zgłoszone uwagi, które wymagają korekty z uwagi na oczywistą omyłkę pisarską w związku z oznaczeniem obszarów objętych planem oraz konieczność zmiany treści uwag w części odnoszącej się do obszarów A.7.MW, A.8.KDW oraz A.9.KS.

1. Korekta oczywistej omyłki pisarskiej w części dot. uwag do ustaleń szczegółowych

Wniosek:

Wykreślić w treści zgłoszonych uwag w części dot. obszaru A.3.KDW, A.6. KDW, A.8.KDW, A.10.KPo, A.20.KDW, A.21.KS, A.23.KPo, A.31.KDW, A.32.KDW, A.36.KDW, A.37.KS:

„...likwidacja terenu i linii rozgraniczających i włączenie do zabudowy **MWU** (szczegółowe uzasadnienie według uwag ogólnych § 7.1.2)”

i wpisanie

„...likwidacja terenu i linii rozgraniczających i włączenie do zabudowy **MW** (szczegółowe uzasadnienie według uwag ogólnych § 7.1.2)”

Uzasadnienie:

Przy redagowaniu uwag doszło do oczywistej omyłki pisarskiej (zamiast MW wpisano MWU), która stanowi istotną pomyłkę w dokumencie ze względu na mylne odniesienie się do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. Korekta uwag w tym zakresie ma na celu sprostowanie treści uwag na drodze uproszczonej.

2. Korekta treści uwag dot. ustaleń szczegółowych terenu A.7.MW

Wniosek:

Wykreślić w treści zgłoszonych uwag wnioski z części graficznej oraz opisowej oraz wpisanie uwag o niniejszej treści:

„Część graficzna:

Wniosek: Dostosować linie rozgraniczające obszarów różnego przeznaczenia do istniejącej granicy działki ew. nr 5/131 z obrębu 1-10-10.

Wniosek: Ustalić zachowanie istniejącej obecnie strefy zieleni i rzeźby terenu.

Część opisowa:

W § 25 Pkt. 3 dot. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- Ustala się zachowanie istniejącej strefy zieleni i rzeźby terenu w stanie dotychczasowym.

W § 25 Pkt. 4 Zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania:

- Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 45%."

Uzasadnienie:

Z uwagi na dodatkowe konsultacje z mieszkańcami Osiedla Stokłosy, konieczne jest skorygowanie uwag jak wyżej.

3. Korekta treści uwag dot. ustaleń szczegółowych terenu A.9.KS

Wniosek:

Wykreślić w treści zgłoszonych uwag wnioski z części graficznej oraz opisowej oraz wpisanie uwag o niniejszej treści:

„Wniosek:

Likwidacja terenu i linii rozgraniczających i włączenie do zabudowy A.7.MW.

Wniosek:

Usunięcie usług jako przeznaczenia uzupełniającego. Osiedle Stokłosy jest w pełni zurbanizowane i nie wymaga tworzenia dodatkowych funkcji usługowych.

Wniosek: Ustalić zachowanie istniejącej obecnie strefy zieleni i rzeźby terenu.

Część opisowa:

W § 27 Pkt. 3. dot. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- Ustala się zachowanie istniejącej strefy zieleni i rzeźby terenu;
- Dopuszcza się realizację zieleni na stropodachu, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni stropodachu.

W § 27 Pkt. 4. dot. Zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania:

- Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m, lecz nie więcej niż dwie kondygnacje umożliwiające parkowanie samochodów, przy czym pierwszą kondygnację należy zrealizować jako zagłębioną z wykorzystaniem istniejącego obniżenia poziomu terenu. Dopuszcza się możliwość zadaszenia istniejącej zabudowy z możliwością zazielenienia zadaszenia.
- Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%.
- Ustala się pozostawienie maksymalnej intensywności zabudowy w obecnym kształcie.

Część graficzna:

Wniosek: Dostosowanie granic obszaru do granicy wschodniej działki ewidencyjnej nr 5/134 z obrębu 1-10-10."

Uzasadnienie:

Z uwagi na dodatkowe konsultacje z mieszkańcami Osiedla Stokłosy, konieczne jest skorygowanie uwag jak wyżej.

Z poważaniem,

[Podpis]

PREZES ZARZĄDU
[Podpis]
mgr Krzysztof Berliński

[Podpis]
Anna Kosińska
Jolanta - Rojska