

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO W dniach od 27 kwietnia 2011 roku do 27 maja 2011 roku DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU STARE WŁOCHY W REJONIE ULICY MIKOŁAJSKIEJ – CZĘŚĆ I**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Stołecznego Warszawy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	12-05-2011	Zgiet Krystyna	Uwagi przeciwko przeznaczeniu części działki będącej własnością wnioskodawcy na drogę oraz przepompownię ścieków.	Dz. ew. 126 Obręb 2-08-12 przy ul. Budki Szczęśliwickie 57	2KD-D Budki Szczęśliwickie 6 I-K		Nie			Na działce w chwili obecnej nie jest zlokalizowana stała zabudowa. Działka położona jest pomiędzy liniami kolejowymi. Ze względu na wymagane przepisami minimalnych odległości zabudowy od linii i terenów kolejowych na działce nie może powstać zabudowa. Niekorzystny kształt oraz ograniczenia i uciążliwości dotyczące działki powodują, że najbardziej wskazane jest przeznaczenie południowej i wschodniej części działki na inwestycje infrastrukturalne i poszerzenie układu drogowego.
2.	17-05-2011	Kardasiewicz Dariusz	Wnioski dotyczące tekstu planu par.16 o: a) dopisanie przeznaczenia pod budownictwo mieszkalne wielorodzinne niskie, do 4 kondygnacji (par.16 pkt 1), b) wykreślenie par.16 pkt.2 lit.j, dotyczącego powierzchni noworealizowanych lokali mieszkalnych, c) określenie intensywności zabudowy na poziomie 1,5 – 2,0 w przypadku budowy na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 3500 m ² dla zabudowy mieszkalnej.	Dz. ew. 112 Obręb 2-08-12 przy ulicach Poronińskiej i Patrolowej	4 U		a) Nie b) Nie c) Nie			a) Na działce w chwili obecnej nie jest zlokalizowana zabudowa. Działka położona jest pomiędzy liniami kolejowymi. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m .st. Warszawy funkcję terenu określono jako tereny usług. Ograniczenia formalne i uciążliwości dotyczące działki powodują, że nie ma możliwości lokalizacji na jej terenie nowej zabudowy mieszkaniowej. b) Ograniczenie dotyczące powierzchni noworealizowanych lokali mieszkalnych jest konieczne, aby ograniczyć możliwości wprowadzania takich lokali jedynie do przypadków, gdy na terenie działki chce zamieszkiwać osoba prowadząca działalność usługową lub produkcyjną oraz pracownicy. c) W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy funkcję terenu określono jako tereny usług, a wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na 1,5. Podwyższenie wskaźnika intensywności spowodowałoby konieczność zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, a także spowodowałoby kolizję ze studium miasta. Uzasadnienie braku możliwości lokalizacji zabudowy mieszkalnej podano w lit.a.

3.	17-05-2011	Kardasiewicz Danuta	Wnioski dotyczące tekstu planu par.16 o: a) dopisanie przeznaczenia pod budownictwo mieszkalne wielorodzinne niskie, do 4 kondygnacji (par.16 pkt 1), b) wykreślenie par.16 pkt.2 lit.j, dotyczącego powierzchni noworealizowanych lokali mieszkalnych, c) określenie intensywności zabudowy na poziomie 1,5 – 2,0 w przypadku budowy na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 3500 m ² dla zabudowy mieszkalnej.	Dz. ew. 112 Obręb 2-08-12 przy ulicach Poronińskiej i Patrolowej	4 U		a) Nie b) Nie c) Nie		a) Na działce w chwili obecnej nie jest zlokalizowana zabudowa. Działka położona jest pomiędzy liniami kolejowymi. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy funkcję terenu określono jako tereny usług. Ograniczenia formalne i uciążliwości dotyczące działki powodują, że nie ma możliwości lokalizacji na jej terenie nowej zabudowy mieszkaniowej. b) Ograniczenie dotyczące powierzchni noworealizowanych lokali mieszkalnych jest konieczne, aby ograniczyć możliwości wprowadzania takich lokali jedynie do przypadków, gdy na terenie działki chce zamieszkiwać osoba prowadząca działalność usługową lub produkcyjną oraz pracownicy. c) W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy funkcję terenu określono jako tereny usług, a wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na 1,5. Podwyższenie wskaźnika intensywności spowodowałoby konieczność zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, a także spowodowałoby kolizję ze studium miasta. Uzasadnienie braku możliwości lokalizacji zabudowy mieszkalnej podano w lit.a.
4.	18-05-2011	Kardasiewicz Andrzej	Wnioski dotyczące tekstu planu par.16 o: a) dopisanie przeznaczenia pod budownictwo mieszkalne wielorodzinne niskie, do 4 kondygnacji (par.16 pkt 1), b) wykreślenie par.16 pkt.2 lit.j, dotyczącego powierzchni noworealizowanych lokali mieszkalnych, c) określenie intensywności zabudowy na poziomie 1,5 – 2,0 w przypadku budowy na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 3500 m ² dla zabudowy mieszkalnej.	Dz. ew. 112 Obręb 2-08-12 przy ulicach Poronińskiej i Patrolowej	4 U		a) Nie b) Nie c) Nie		a) Na działce w chwili obecnej nie jest zlokalizowana zabudowa. Działka położona jest pomiędzy liniami kolejowymi. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy funkcję terenu określono jako tereny usług. Ograniczenia formalne i uciążliwości dotyczące działki powodują, że nie ma możliwości lokalizacji na jej terenie nowej zabudowy mieszkaniowej. b) Ograniczenie dotyczące powierzchni noworealizowanych lokali mieszkalnych jest konieczne, aby ograniczyć możliwości wprowadzania takich lokali jedynie do przypadków, gdy na terenie działki chce zamieszkiwać osoba prowadząca działalność usługową lub produkcyjną oraz pracownicy. c) W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy funkcję terenu określono jako tereny usług, a wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na 1,5. Podwyższenie wskaźnika intensywności spowodowałoby konieczność zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, a także spowodowałoby kolizję ze studium miasta. Uzasadnienie braku możliwości lokalizacji zabudowy mieszkalnej podano w lit.a.
5.	31-05-2011	Sawicki Aleksander,	Prośba o powiększenie planowanej szerokości ulicy z 8,0 metrów do 12,0 metrów w celu lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i umożliwienia dojazdu do posesji samochodami ciężarowymi.	ulica Patrolowa	2 KD-PJ		Nie		Plan daje możliwość realizacji ulicy Patrolowej jako drogi jednoprzestrzennej, ponadto w ulicy biegnie kanalizacja ogólnospławną która zajmuje mniej miejsca niż kanalizacja rozdzielcza dlatego ustalona w planie szerokość ulicy jest wystarczająca dla lokalizacji niezbędnej sieci infrastruktury technicznej oraz umożliwi dojazd do posesji samochodami ciężarowymi.

6.	9-06-2011	Czajańska Barbara i Jan,	<p>a) Wniosek o rozwiązanie i uzgodnienie z PKP powiązania układu komunikacyjnego z obszarami otaczającymi.</p> <p>b) Uwaga dotycząca braku w planie nakazu montażu ekranów akustycznych wzdłuż zaprojektowanych ulic, od strony terenów PKP.</p> <p>c) Uwaga dotycząca wysokości ustalonej w planie stawki procentowej, wniosek o obniżenie</p>	Cały obszar objęty planem	<p>a) ustalenia dla terenów komunikacji oraz zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej.</p> <p>b) ustalenia dotyczące ekranów akustycznych</p> <p>c) ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu</p>		<p>a) Nie</p> <p>b) Nie</p> <p>c) Nie</p>		<p>a) W planie nie mogą znajdować się ustalenia dotyczące terenów kolejowych, ponieważ są to tereny zamknięte. Brak ustaleń planu dla terenów zamkniętych nie wyklucza realizacji na nich nowych tunelei, wiaduktów lub przejazdów kolejowych. Układ komunikacyjny zaprojektowano w taki sposób, aby zwiększyć dostępność do ewentualnych powstałych w przyszłości przekroczeń linii kolejowych. Projekt planu został zgodnie z wymogami proceduralnymi zaopiniowany przez PKP.</p> <p>b) W planie nie mogą znajdować się ustalenia dotyczące terenów kolejowych, ponieważ są to tereny zamknięte. Brak ustaleń planu dla terenów zamkniętych nie wyklucza realizacji na nich nowych ekranów akustycznych, np. w trakcie prowadzonych modernizacji linii kolejowych.</p> <p>c) Stawkę procentową zaproponowano dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w wysokości 30% ponieważ Rada Miasta Warszawy w większości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalając plan, przyjmuje taką jej wysokość.</p>
7.	14-06-2011	Podlaska Beata Podlaski Piotr,	Przeciwko przeznaczeniu na drogę części działki, co wiązałoby się z koniecznością wprowadzenia dużych zmian w terenie dotyczących: klinkierowego ogrodzenia, bramy i furtki, instalacji elektrycznej, licznika gazowego i wyłożonej kostki brukowej.	Dz. ew. 96 i 97 Obręb 2-08-12 przy ulicy Patrolowej	4 KD-D	Tak częściowo	Nie częściowo		<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona – nie zrezygnowano całkowicie z przeznaczania części działki na drogę gdyż bez ścięcia narożnika istniejącego ogrodzenia nie byłoby możliwe wyznaczenie drogi 4KD-D, ponieważ tuż przy narożniku działki ma ona biec po łuku.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona – zmniejszono zasięg powierzchni przeznaczonej na drogę z 35 m² do 7 m², tym samym zmniejszając kolizję z istniejącym stanem zainwestowania.</p>
8.	16-06-2011	Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Biuro Gospodarki Nieruchomościami, Pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa	<p>Wniosek o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozszerzenie linii zabudowy nieprzekraczalnej w kierunku torów kolejowych, - ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 1,0 (zamiast 0,6), - ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na 40% (zamiast 20%). 	Dz. ew. 128 Obręb 2-08-12 przy ulicy Chyłońskiej	2 U		Nie		Ustalone w planie linie zabudowy wynikają z wymaganych przepisami minimalnych odległości zabudowy od linii i terenów kolejowych i w związku z powyższym nie mogą ulec zmianie. Z wyznaczonego na rysunku planu maksymalnego zasięgu zabudowy wynikają ustalone w planie maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy i w związku z powyższym one także, jako zależne od wymogów formalnych związanych z położeniem w pobliżu terenów i linii kolejowych, nie mogą ulec zmianie.

Warszawa dnia 8 lipca 2011 roku

Załączniki:
zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY



Hanna Gronkiewicz-Waltz
(Podpis Prezydenta)