

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STEFANA BANACHA – OBSZAR A I B

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

WYŁOŻENIE od 20.03.2023 r. do 12.04.2023 r.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		PROPOZYCJA Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr LXXXVIII/2873/2023 z 21 września 2023 r.		Uwagi <i>uzasadnienie do uwag nieuwzględnionych</i>
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1. (1.1)	21.04.2023 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zmianę zapisu par. 6 ust. 5 pkt 3) na: „nakazuje się sadzenie drzew bezpośrednio w gruncie, z zapewnieniem odległości minimum 2,0 m pomiędzy pniem drzewa a podziemną infrastrukturą oraz z zastrzeżeniem pkt. 4”.	Cały obszar planu	§ 6 ust. 5 pkt 3		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu dopuszcza sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację, lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew, w przypadku kolizji z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną.
2. (1.2)	21.04.2023 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zmianę zapisu par. 6 ust. 6 pkt 2) na: „nakazuje się uwzględnienie w docelowym zagospodarowaniu istniejących drzew, z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń”.	Cały obszar planu	§ 6 ust. 6 pkt 2	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości wymiany drzew, które wynika z przepisów odrębnych. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia proponowanego zapisu. Wprowadzony w strefie zieleni nakaz uwzględnienia w

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										docelowym zagospodarowaniu istniejących drzew, ma na celu ochronę cennych drzew.
3. (1.5)	21.04.2023 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	Odnośnie części graficznej: mając na względzie planowane rejon lokalizacji rzędów drzew zwracamy uwagę na możliwość wstąpienia kolizji nasadzanych drzew z istniejącą podziemną infrastrukturą techniczną. Wobec powyższego zalecane jest wprowadzenie zapisów zapewniających odległość minimum 2,0 m pomiędzy pniem drzewa a krawędzią sieci ciepłowniczej. Dodatkowo, w projekcie planu, należy utrzymać zapisy par. 6 ust. 5 pkt 1 – 4.	Cały obszar planu	Cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu dopuszcza sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację, lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew, w przypadku kolizji z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną.
4. (2.1)	25.04.2023 r.	Warszawski Uniwersytet Medyczny pełnomocnictwo Wojciech Bogusz	Dla terenu A.5.U: - podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m, - zmianę funkcji przeznaczenia na U-Z/U-N, - zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%, - zmiana współczynnika zabudowy do 2,5; - ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej do 15 %.	Dz. ew. nr 4 z obrębu ew. nr 2-03-10	Teren A.5.U – § 22	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie dodania funkcji usług nauki do katalogu usług z przeznaczenia terenu A.5.U. Ponadto uwaga uwzględniona w zakresie funkcji usług zdrowia. Przeznaczenie terenu A.5.U, ustala realizację usług w szczególności z zakresu ochrony zdrowia. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów zabudowy. Projektowana nowa zabudowa powinna współgrać z istniejącą sąsiednią zabudową. Gabaryty zabudowy występującej wzdłuż południowej strony ul. S. Banacha kształtują się następująco: wysokość zabudowy od 12 do 18 metrów, intensywność zabudowy to przedział od 1,1 do 1,3, a powierzchnia zabudowy od 35 % do 42 %. Przyjęte w projekcie planu parametry

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										zabudowy na terenie A.5.U zostały ustalone w sposób pozwalający na zachowanie ładu przestrzennego wzdłuż południowej pierzei ul. S. Banacha. Ponadto na terenie A.7.UN/UZ dopuszczono możliwość zabudowy, wyniku tego znacząco zwiększyły się parametry zabudowy w tym rejonie w stosunku do stanu istniejącego i obowiązującego planu miejscowego.
5. (2.2)	25.04.2023 r.	Warszawski Uniwersytet Medyczny pełnomocnictwo Wojciech Bogusz	Dla terenu A.6.KDW - obniżenie powierzchni biologicznie czynnej do 10 % z zastrzeżeniem przyjęcia „0” — powierzchni biologicznie czynnej w przypadku indywidualnego zjazdu dla karetek do szpitala.	Dz. ew. nr 4 z obrębu ew. nr 2-03-10	Teren A.6.KDW – § 23	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie obniżenia powierzchni biologicznie czynnej do 10 %. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie uwagi. Obniżanie poziomu wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 0 %, nie ma uzasadnienia wobec pogłębiających się obecnie zmian klimatycznych.
6. (2.3)	25.04.2023 r.	Warszawski Uniwersytet Medyczny pełnomocnictwo Wojciech Bogusz	Dla terenu A.7.UN/UZ: - podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m, - zmiana współczynnika zabudowy do 2,5, - zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %.	Dz. ew. nr 4 z obrębu ew. nr 2-03-10	Teren A.7.UN/UZ – § 24		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projektowana nowa zabudowa powinna współgrać z istniejącą sąsiednią zabudową. Gabaryty zabudowy występującej w pierwszej linii po południowej stronie ul. S. Banacha kształtują się następująco: wysokość zabudowy od 12 do 18 metrów, intensywność zabudowy to przedział od 1,1 do 1,3, a powierzchnia zabudowy od 35 % do 42 %. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy na terenie A.7.UN/UZ zostały ustalone w sposób pozwalający na zachowanie ładu przestrzennego wzdłuż południowej pierzei ul. S. Banacha.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
7. (2.4)	25.04.2023 r.	Warszawski Uniwersytet Medyczny pełnomocnictwo Wojciech Bogusz	Dla terenu A.8.KDW - obniżenie powierzchni biologicznie czynnej do 10 % z zastrzeżeniem przyjęcia „0” — powierzchni biologicznie czynnej w przypadku indywidualnego zjazdu dla karetek do szpitala.	Dz. ew. nr 4 z obrębu ew. nr 2-03-10	Teren A.8.KDW – § 25	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie obniżenia powierzchni biologicznie czynnej do 10 %. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie uwagi. Obniżanie poziomu wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 0 %, nie ma uzasadnienia wobec pogłębiających się obecnie zmian klimatycznych.
8. (3.)	25.04.2023 r.	Halina Kawiak	Uporządkowanie chodnika na ul. A. Pawińskiego po stronie wschodniej od przystanku autobusowego w stronę ul. S. Banacha. Poszerzenie chodnika i bezpieczne jego przeprowadzenie w stronę przejścia dla pieszych przez ul. S. Banacha.	Teren 3.KD-Z	Teren 3.KD-Z – § 30		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Realizacja chodnika, jego poszerzenie nie dotyczy materii planu tylko organizacji ruchu i będzie określona na etapie projektu budowy lub przebudowy drogi. To samo dotyczy przejścia dla pieszych przez ul. S. Banacha.

Wiceprzewodnicząca

Rady m.st Warszawy

Magdalena Roguska