

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY  
z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II w części obszaru oznaczonego  
symbolem przeznaczenia 12.2 MN-W**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm<sup>1)</sup>), w związku z Uchwałą Nr XLIII/1025/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej oraz Uchwałą Nr XXXVI/1089/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 lipca 2008 r. zmieniającą Uchwałą Nr XLIII/1025/2004 Rady m.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej oraz Uchwałą Nr XXVII/548/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie uzupełnienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej - część II w części obszaru oznaczonego symbolem przeznaczenia 12.2 MN-W oraz Uchwałą Nr XXXV/844/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie sprostowania uchwały Nr XXVII/548/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie uzupełnienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej - część II w części obszaru oznaczonego symbolem przeznaczenia 12.2 MN-W, oraz wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 17 listopada 2010 r. Sygn. IV SA/Wa 860/10 w związku z art. 153 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1369, poz. 1136, poz. 1370), Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które zostało przyjęte Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.<sup>2)</sup>) – uchwała, co następuje:

---

<sup>1)</sup> Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017 r. poz. 730, poz. 1566.

<sup>2)</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione Uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 roku, Uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 roku, Uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 października 2010 roku, Uchwałą nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. oraz Uchwałą nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r.

## **Rozdział 1**

### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II w części obszaru oznaczonego symbolem przeznaczenia 12.2 MN-W, zwany dalej "planem", obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica działek ewidencyjnych nr 76/2 i 72 z obrębu 20815;
- 2) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Czereśniowej;
- 3) od południa: południowa granica działki ewidencyjnej nr 123, wschodnia granica działek ewidencyjnych nr 123, 122, 101, 100/1, 100/2, 99, 98/2, południowa granica działki 103 z obrębu 20815;
- 4) od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Naukowej.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami do uchwały, oprócz wymienionego w ust. 2, są również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

4. W niniejszej uchwale określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu.

5. W niniejszej uchwale nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) zabudowie istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały - należy przez to rozumieć istniejące obiekty budowlane lub obiekty budowlane dla których przed dniem wejścia w życie planu uzyskane zostało ostateczne pozwolenie na budowę lub zostały skutecznie zgłoszone prace budowlane;
- 2) małym domu wielorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny

- wielorodzinny wolnostojący o liczbie mieszkań nie większej niż 6;
- 3) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system informacji kierunkowej, oznakowania budynków i dróg, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz uchwał Rady Miasta Stołecznego Warszawy;
  - 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, pod warunkiem, że nie przekraczają linii rozgraniczającej terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 5) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązujące usytuowanie zewnętrznej płaszczyzny ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść o ile nie przekraczają one linii rozgraniczających;
  - 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienione w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;
  - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone pod warunkiem, że funkcję zgodną z przeznaczeniem dopuszczalnym może pełnić co najwyżej 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, zaś w budynkach jednorodzinnych warunki realizacji lokali użytkowych określają przepisy odrębne;
  - 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, to znaczy że, funkcję zgodną z przeznaczeniem podstawowym powinno pełnić co najmniej 60% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej;
  - 9) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
  - 10) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości związanej z hałasem i zanieczyszczeniem powietrza mieszczącej się w granicach działki inwestora, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w oparciu o przepisy odrębne;
  - 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce, do powierzchni działki.

**§ 3. 1.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) oznaczenia dla terenów, zawierające: numery i literę terenu, symbol literowy przeznaczenia terenu, maksymalną wielkość powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy w metrach i minimalną wysokość zabudowy w metrach; oznaczenie to zawiera dodatkowo informację orientacyjną - powierzchnię terenu;
  - 4) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 6) zieleń towarzysząca zabudowie;
  - 7) wymiarowanie odległości określonych w planie.
2. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi.

**§ 4.** Ustala się przeznaczenie następujących terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów wielorodzinnych oznaczony symbolem przeznaczenia MN-W;
- 2) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem przeznaczenia U.

**§ 5.** Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu numerami i literą 12.2.a i symbolem przeznaczenia MN-W:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, małe domy wielorodzinne,
  - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej terenu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej, dojazdów, przejść pieszych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 35% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - h) spadek dachu – od 35 do 45 stopni; przy czym na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3 z obrębu 20815 - od 0 do 10 stopni lub od 35 do 45 stopni,
  - i) wszystkie połączenia powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, przy czym na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3 z obrębu 20815, w przypadku stosowania dachów o spadku od 0 do 10 stopni, dopuszcza się dowolny rodzaj i kolor pokrycia dachów,
  - j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu,
  - k) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne,
  - l) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
  - m) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

**§ 6.** Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu numerami i literą 12.2.b i symbolem przeznaczenia U:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: usługi nieuciążliwe,
  - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej terenu, zwłaszcza: infrastruktury technicznej, dojazdów, przejść pieszych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 7 m,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 32 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
  - h) spadek dachu – od 0 do 10 stopni,
  - i) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku i pokrycia dachu,
  - j) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek,
  - k) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

#### § 7. Dopuszcza się w całym obszarze planu:

- 1) utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń w tym wewnętrznych stacji transformatorowych;
- 2) utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

#### § 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, które zostały wyznaczone na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
  - a) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
  - b) ogrodzenia muszą być ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
  - c) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160 cm,
  - d) wysokość cokołu pełnego nie może przekraczać 40 cm,
  - e) zasady określone w par. 12 pkt 5 lit. c;
- 3) ustala się następujące zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów:
  - a) tablice i urządzenia reklamowe i szyldy o powierzchni przekraczającej 0,2 m<sup>2</sup>, nie mogą być wyższe niż wysokość dopuszczalnej zabudowy, a ich powierzchnia reklamowa lub maksymalna powierzchnia przekroju nie może być większa niż 2 m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów o powierzchni większej niż 0,1 m<sup>2</sup> na obiektach małej architektury,
  - c) ustalenia lit. a, b nie dotyczą Miejskiego Systemu Informacji.

#### § 9. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem zieleni towarzyszącej zabudowie:
  - a) zakazuje się lokalizowania budynków,

- b) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
  - c) zakazuje się wprowadzania powierzchni nieprzepuszczalnych dla wody;
- 2) ustala się w zakresie ochrony przed hałasem traktowanie terenu 12.2.a MN-W jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne wprowadzanie szkodliwych emisji do gleby i powietrza;
  - 4) w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód:
    - a) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, do wód powierzchniowych i podziemnych,
    - b) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych,
    - c) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenie środowiska naturalnego oraz urządzeń do poboru wód;
2. Na całym obszarze planu obowiązują wymagania ustalone na podstawie przepisów odrębnych dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

**§ 10.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontów działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 13 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić od 80 stopni do 90 stopni;
- 4) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 11.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ulic Naukowej i Czereśniowej, znajdujących się poza obszarem planu;
- 2) ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
  - a) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie w granicach działek budowlanych,
  - b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie:
    - dla biur i urzędów 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla pozostałych usług 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
  - d) dla hoteli należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc noclegowych,
  - e) należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów w ilości minimalnie 1 miejsce na 10 miejsc postojowych dla samochodów,
  - f) dopuszcza się nie stosowanie wskaźników, o których mowa w lit. b, c, d, e dla inwestycji polegających na przebudowie i remoncie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o ile nie będzie zmieniony ich sposób użytkowania oraz nie będzie zmieniona w nich ilość lokali mieszkalnych i powierzchni użytkowej lokali usługowych.

§ 12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się minimalne parametry dla sieci:
  - a) wodociągowej – średnica 80 mm,
  - b) kanalizacyjnej sanitarnej – średnica 200 mm,
  - c) kanalizacyjnej deszczowej – średnica 300 mm,
  - d) kanalizacyjnej tłocznej – średnica 50 mm,
  - e) gazowej – średnica 32 mm,
  - f) ciepłej – 2 x średnica 20 mm,
  - g) elektroenergetycznej – 4 x przekrój 16 mm<sup>2</sup>;
- 2) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych z sieci wodociągowej znajdującej się poza obszarem planu w ulicach Naukowej i Czereśniowej,
  - b) dopuszcza się użytkowanie istniejących ujęć wody w sposób dotychczasowy i wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych,
  - c) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych lub lokalnych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych ze służbą zdrowia i bezpieczeństwem państwa;
- 3) w odniesieniu do odprowadzania ścieków i wód opadowych:
  - a) ustala się docelowo rozdzielczy system skanalizowania obszaru planu za pomocą kanalizacji w ulicach Naukowej i Czereśniowej, poza obszarem planu,
  - b) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków deszczowych do układu kanalizacyjnego w ulicach Naukowej i Czereśniowej, poza obszarem planu,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z terenów działek bezpośrednio do ziemi,
  - d) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych na terenie działek;
- 4) w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło:
  - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło zabudowy w oparciu o źródła lokalne, głównie w oparciu o gaz ziemny,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zabudowy z sieci ciepłowniczej po jej wybudowaniu w ulicach Naukowej i Czereśniowej, poza obszarem planu,
  - c) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna, pompy ciepła,
  - d) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w kolektorach słonecznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:
  - a) ustala się zasadę gazyfikacji zabudowy gazem poprzez sieć gazociągów w ulicach Naukowej i Czereśniowej poza obszarem planu, na warunkach technicznych w oparciu o przepisy odrębne,
  - b) ustala się zaopatrzenie w gaz zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze oraz do zasilania urządzeń kogeneracyjnych użytkowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) ustala się przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągów;
- 6) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej w ulicach Naukowej i Czereśniowej poza obszarem planu, na warunkach technicznych w oparciu o przepisy odrębne,
  - b) dopuszcza się lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych, jako obiekty

- wbudowane w budynki mieszkaniowe wielorodzinne lub usługowe,
- c) ustala się zasadę kablowania linii wszystkich napięć na terenie objętym planem, z dopuszczeniem napowietrznych przyłączy wykonywanych jako izolowane do czasu skablowania linii,
  - d) zakazuje się wytwarzania energii elektrycznej w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii, posiadających widoczne z poziomu ziemi elementy ruchome;
- 7) w odniesieniu do telekomunikacji:
- a) ustala się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowej lub z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - b) zakazuje się realizacji wież i masztów służących realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 8) w odniesieniu do zasad magazynowania i zbiórki odpadów:
- a) ustala się wyposażenie działek budowlanych w odpowiednie urządzenia i miejsca służące do gromadzenia odpadów, w tym zbieranych selektywnie,
  - b) dopuszcza się lokalizację zbiorczych miejsc selektywnej zbiórki odpadów,
  - c) zakazuje się składowania odpadów,
  - d) zakazuje się magazynowania i dystrybucji odpadów niebezpiecznych.

**§ 13.** Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym obszarze planu, w związku z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, związanych z ruchem lotniczym, ustala się ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych:
  - a) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten - do 140 m nad poziom morza,
  - b) dla pozostałych obiektów – do 150 m nad poziom morza;
- 2) ograniczenia, o których mowa w pkt. 1, dotyczą obiektów budowlanych łącznie z urządzeniami lokalizowanymi na dachach budynków.

**§ 14.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej lub gospodarstw ogrodniczych, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

**§ 15.** Określa się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 10%.

## **Rozdział 2 Przepisy końcowe**

**§ 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.



§ 17. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

Załącznik nr 2  
do uchwały nr ....  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia ..... r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II w części obszaru oznaczonego symbolem przeznaczenia 12.2 MN-W

### **I. WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 20 SIERPNI 2007 ROKU DO 18 WRZEŚNIA 2007 ROKU**

**1. Uwaga złożona przez:** Stowarzyszenie Sąsiedzkie Włochy **z dnia:** 3-10-2007 r.;  
**dotycząca nieruchomości:** 12.2 MN-W, 27.1 MN-W, 27.2 MW-N, 27.3 MN-W, i 27.5 U  
**Treść uwagi:** Pozostawienie funkcji zabudowy jednorodzinnej po zachodniej stronie ul. Naukowej i wschodniej stronie ul. Czereśniowej dla terenów 12.2 MN-W, 27.1 MN-W, 27.2 MW-N, 27.3 MN-W i 27.5 U.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**

**2. Uwaga złożona przez:** PaństwoIrenę i Władysława Frost **z dnia:** 27-09-2007 r.; **dotycząca nieruchomości:** 12.2 MN-W,

**Treść uwagi:** Wprowadzenie symbolu przeznaczenia 12.1 MW zamiast projektowanego w planie 12.2 MN-W (rozpoczęta realizacja budynku wielorodzinnego, choć obecnie procedura formalnie wstrzymana).

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**

**3. Uwaga złożona przez:** Pani Magdalena Piecuch **z dnia:** 3-10-2007 r. **dotycząca nieruchomości:** 12.2 MN-W dz. ew. 31

**Treść uwagi:** Wniosek o utrzymanie jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie ulicy Naukowej.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**

**Treść uwagi:** Wniosek o odstąpieniu wyznaczania min. wielkości działki budowlanej.

**Ustalenia projektu planu:** Ustalenia zasad podziału terenu na działki budowlane.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona częściowo** Zaakceptowane zostaną istniejące działki jako budowlane.

**4. Uwaga złożona przez:** Roland Rogala Adwokaci Radcowie **z dnia:** 9-10-2007 r.  
**dotycząca nieruchomości:** 12.2 MN-W dz. ew. 78/1, 78/2, 78/3 obręb 20815.

**Treść uwagi:** Nie uwzględnione w pełnym zakresie zamierzenia inwestycyjne zawarte w piśmie z dnia 20.06.2007r. – projekt planu zakłada dwukrotne ograniczenie możliwości inwestycyjnych na przedmiotowym terenie. Wniosek o:

- b) powierzchnia zabudowy 45%
- c) powierzchnia biologicznie czynna 50%
- g) nachylenie dachu 0-35 stopni
- h) intensywność 1,2

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**

**5. Uwaga złożona przez:** Pani Jolanta Piecuch **z dnia:** 3-10-2007 r. **dotycząca nieruchomości:** rejon ul. Naukowej

**Treść uwagi:** wprowadzenie po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Naukowej wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**

**6. Uwaga złożona przez:** Pan Krzysztof Piecuch **z dnia:** 3-10-2007 r. **dotycząca nieruchomości:** rejon ul. Naukowej

**Treść uwagi:** wprowadzenie po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Naukowej wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**

**Treść uwagi:** odstąpienie od wyznaczania minimalnej wielkości działki dla zabudowy jednorodzinnej

**Ustalenia projektu planu:** cały obszar planu

**Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona**

Minimalne gabaryty nieruchomości będą obowiązywały przy wydzielaniu nowych działek, zaakceptowane zostaną istniejące działki jako budowlane

**7. Uwaga złożona przez:** Pani Aleksandra Staniczek-Bartyś **z dnia:** 3-10-2007 r.

**dotycząca nieruchomości:** rejon ul. Naukowej

**Treść uwagi:** wprowadzenie po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Naukowej wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**

**8. Uwaga złożona przez:** Pan Waldemar Kozłowski **z dnia:** 3-10-2007 r. **dotycząca**

**nieruchomości:** rejon ul. Naukowej

**Treść uwagi:** wprowadzenie po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Naukowej wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**

## **II. WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 13 SIERPNIĄ 2012 ROKU DO 12 WRZEŚNIA 2012 ROKU**

**1. Uwaga złożona przez:** Pani Jolanta Soczewińska; **z dnia:** 1.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 101 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Akceptuje zaproponowane rozwiązania, a parametry i wskaźniki zabudowy, jako maksymalne.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Zostaną utrzymane ustalenia planu dotyczące terenu działki nr ew. 101 z obrębu 20815, położonej przy ulicy Czereśniowej 104. Zostaną częściowo zmienione parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące innych, pojedynczych działek, w dostosowaniu do częściowego rozstrzygnięcia złożonych uwag.

**2. Uwaga złożona przez:** Pani Małgorzata Komorowska; **z dnia:** 1.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 101 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 1.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 1.

**3. Uwaga złożona przez:** Pani Krystyna Jankowska; **z dnia:** 1.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 74 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 1.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Zostaną utrzymane ustalenia planu dotyczące terenu działki nr ew. 74 z obrębu 20815, położonej przy ulicy Czereśniowej 116. Zostaną częściowo zmienione parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące innych, pojedynczych działek, w dostosowaniu do częściowego rozstrzygnięcia złożonych uwag.

**4. Uwaga złożona przez:** Pan Janusz Pawlina; **z dnia:** 4.10. 2012r. (Data wysłania pocztą 28.09.2012); **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 97 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Zostaną utrzymane ustalenia planu dotyczące terenu działki nr ew. 97 z obrębu 20815, położonej przy ulicy Czereśniowej 112/114. Zostaną częściowo zmienione parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące innych, pojedynczych działek, w dostosowaniu do częściowego rozstrzygnięcia złożonych uwag.

**5. Uwaga złożona przez:** Pan Robert Stajszczak; **z dnia:** 9.10. 2012r. (Data wysłania pocztą 28.09.2012); **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 98/1 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Nie zgłasza uwag do wyłożonego planu.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Zostaną utrzymane ustalenia planu dotyczące terenu działki nr ew. 98/1 z obrębu 20815, położonej przy ulicy Czereśniowej 110a. Zostaną częściowo zmienione parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące innych, pojedynczych działek, w dostosowaniu do częściowego rozstrzygnięcia złożonych uwag.

**6. Uwaga złożona przez:** Pan Witold Gonera; **z dnia:** 1.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 99 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Zaproponowane parametry i wskaźniki zabudowy dla całego obszaru akceptuje jako maksymalne.

**Ustalenia projektu planu:** Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Utrzymane zostaną parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące terenu działki nr ew. 99 z obrębu 20815, położonej przy ulicy Czereśniowej 108. Zostaną częściowo zmienione parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące innych, pojedynczych działek, w dostosowaniu do częściowego rozstrzygnięcia złożonych uwag.

**7. Uwaga złożona przez:** Pan Szymon Gonera; **z dnia:** 1.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 99 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 6.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 6.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 6.

**8. Uwaga złożona przez:** Państwo Jolanta i Krzysztof Piecuch; **z dnia:** 1.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 31 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 6.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 6.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Utrzymane zostaną parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące terenu działki nr ew. 31 z obrębu 20815, położonej przy ulicy Naukowej 15d. Zostaną częściowo zmienione parametry i

wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące innych, pojedynczych działek, w dostosowaniu do częściowego rozstrzygnięcia złożonych uwag.

**9. Uwaga złożona przez:** Pan Jakub Bujak; **z dnia:** 1.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 102 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 6.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 6.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Utrzymane zostaną parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące terenu działki nr ew. 102 z obrębu 20815, położonej przy ulicy Naukowej 15. Zostaną częściowo zmienione parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące innych, pojedynczych działek, w dostosowaniu do częściowego rozstrzygnięcia złożonych uwag.

**10. Uwaga złożona przez:** Pani Krisztina Bende; **z dnia:** 1.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 102 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 6.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 6.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 9.

**11. Uwaga złożona przez:** Pani Grażyna Wolszek-Sikora, Pan Bogdan Sikora, Pani Wiktoria Sikora; **z dnia:** 9.10. 2012r. (Data wysłania poczt ą 28.09.2012); **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 75 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 6.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 6.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Utrzymane zostaną parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące terenu działki nr ew. 75 z obrębu 20815, położonej przy ulicy Czereśniowej 116a. Zostaną częściowo zmienione parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące innych, pojedynczych działek, w dostosowaniu do częściowego rozstrzygnięcia złożonych uwag.

**12. Uwaga złożona przez:** Pan Władysław Frost; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 103 z obrębu 20815:

**12.1 Treść uwagi:** Wniosek o rozszerzenie projektowanej funkcji przeznaczenia terenu MN-W o usługi nieuciążliwe, w tym biurowe, czyli zamianę z MN-W na MN-U.

**Ustalenia projektu planu:** Przeznaczenie terenu MN-W - podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Nie zostanie zmienione przeznaczenie terenu.

**12.2 Treść uwagi:** Wniosek o dopuszczenie max. wysokości elewacji frontowej do 17 m.

**Ustalenia projektu planu:** Maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** W odniesieniu do terenu działki nr ew. 103 z obrębu 20815, maksymalna wysokość elewacji frontowej zostanie ustalona na 12 m.

**12.3 Treść uwagi:** Wniosek o wyłączenie z planu terenu działki nr ew. 103, i podjęcie w tym zakresie stosownej uchwały przez Radę m.st. Warszawy, a tym samym przesunięcie granic opracowania tego planu do południowej granicy działki nr ew. 102.

**Ustalenia projektu planu:** Granice opracowania planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Uwaga nie możliwa do rozpatrzenia przez Prezydenta m.st. Warszawy jako uwaga do planu.

**13. Uwaga złożona przez:** Burmistrz Dzielnicy Włochy; **z dnia:** 2.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 103 z obrębu 20815:

**13.1 Treść uwagi:** Wniosek, aby proponowane przeznaczenie w planie dotyczące działki, było zgodne z wydanymi warunkami zabudowy (decyzja nr 101/12 z dnia 10 lipca 2012 roku) i uwzględniało stan istniejący.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Zostaną częściowo zmienione parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, w dostosowaniu do rozstrzygnięcia uwagi nr 12, dotyczącej działki nr ew. 103 z obrębem 20815.

**13.2 Treść uwagi:** Wniosek o przyjęcie dla terenu działki stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 30%.

**Ustalenia projektu planu:** Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu - 10%.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** W odniesieniu do terenu działki nr ew. 103 z obrębem 20815, nie zostanie zmieniona wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

**14. Uwaga złożona przez:** Burmistrz Dzielnicy Włochy; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 103 z obrębem 20815:

**14.1 Treść uwagi:** Wniosek o zmianę funkcji z MN-W, na funkcję MN-W-U, obejmującej usługi nieuciążliwe, z dopuszczeniem usług biurowych.

**Ustalenia projektu planu:** Przeznaczenie terenu MN-W - podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Nie zostanie zmienione przeznaczenie terenu

**14.2 Treść uwagi:** Wniosek o wyłączenie z planu terenu działki nr ew. 103 i podjęcie w tym zakresie stosownej uchwały przez Radę m.st. Warszawy, a tym samym przesunięcie granic opracowania tego planu do południowej granicy działki nr ew. 102.

**Ustalenia projektu planu:** Granice opracowania planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Uwaga nie możliwa do rozpatrzenia przez Prezydenta m.st. Warszawy jako uwaga do planu.

**15. Uwaga złożona przez:** Magnes Nieruchomości Sp. z o.o.; **z dnia:** 4.10.2012r. drogą elektroniczną, 9.10. 2012r. listem poleconym (Data wysłania pocztą elektroniczną i listem poleconym 3.10.2012); **dotycząca nieruchomości:** Działki nr ew. 78/1, 78/2, 78/3 z obrębem 20815:

**15.1 Treść uwagi:** Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu: dodatkowo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 18 lokali.

**Ustalenia projektu planu:** Przeznaczenie terenu MN-W - podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne (budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojące o liczbie mieszkań nie większej niż 6), dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Nie zostanie zmienione przeznaczenie terenu.

**15.2 Treść uwagi:** Wniosek o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 1,3.

**Ustalenia projektu planu:** Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Nie zostanie zmieniony wskaźnik intensywności zabudowy.

**15.3 Treść uwagi:** Wniosek o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na 40%.

**Ustalenia projektu planu:** maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Nie zostanie zmieniony wskaźnik powierzchni zabudowy.

**15.4 Treść uwagi:** Wniosek o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 40%.

**Ustalenia projektu planu:** Brak ustaleń w planie dotyczących maksymalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Uwaga nie możliwa do rozpatrzenia, ponieważ w planie nie ustala się maksymalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

**16. Uwaga złożona przez:** Pani Danuta Lachowiecka; **z dnia:** 9.10.2012r. (Data wysłania pocztą 28.09.2012); **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 72 z obrębu 20815:

**16.1 Treść uwagi:** Wniosek o zwiększenie maksymalnej wysokości elewacji frontowej do 11m w przypadku domów z dachem płaskim i do 10 m w przypadku domów z dachem skośnym.

**Ustalenia projektu planu:** Maksymalna wysokość elewacji frontowej -8 m.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** W odniesieniu do terenu działki nr ew. 72 z obrębu 20815, maksymalna wysokość elewacji frontowej zostanie ustalona na 10 m., bez względu na kształt dachu.

**16.2 Treść uwagi:** Wniosek o zwiększenie wysokości ogrodzeń do 180 cm.

**Ustalenia projektu planu:** Wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160 cm.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Nie zostanie zmieniona ustalona wysokość ogrodzeń.

**17. Uwaga złożona przez:** Pan Wojciech Lachowiecki; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 72 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 16.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 16.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 16.

**18. Uwaga złożona przez:** Pani Anna Malina Lachowiecka; **z dnia:** 3.10.2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 72 z obrębu 20815:

**18.1 Treść uwagi:** Wniosek o zwiększenie maksymalnej wysokości elewacji frontowej do 11m dla dachów płaskich i 10 m dla dachów skośnych.

**Ustalenia projektu planu:** Maksymalna wysokość elewacji frontowej -8 m.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 16.1.

**18.2 Treść uwagi:** Wniosek o zwiększenie wysokości ogrodzeń do 180 cm.

**Ustalenia projektu planu:** Wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160 cm.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Nie zostanie zmieniona ustalona wysokość ogrodzeń.

**19. Uwaga złożona przez:** Pan Wojciech Lachowiecki; **z dnia:** 3.10.2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 72 z obrębu 20815:

**19.1 Treść uwagi:** Wniosek o zwiększenie maksymalnej wysokości elewacji frontowej do 11m..

**Ustalenia projektu planu:** Maksymalna wysokość elewacji frontowej -8 m.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 16.1.

**19.2 Treść uwagi:** Wniosek o zwiększenie wysokości ogrodzeń do 180 cm.

**Ustalenia projektu planu:** Wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160 cm.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Nie zostanie zmieniona ustalona wysokość ogrodzeń.

### **III. WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 6 MAJA 2013 ROKU DO 5 CZERWCA 2013 ROKU**

**1. Uwaga złożona przez:** Lewant Sp.z.o.o.; **z dnia:** 23.05. 2013 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**1.1 Treść uwagi:** Przeciwno prowadzeniu procedury sporządzania planu w oparciu o uchwałę nr 548/2011 o uzupełnieniu procedury i jej sprostowanie tj. uchwałę 844/2012. Wniosek o wszczęcie nowej procedury sporządzania planu w części uchylonej, ponieważ uchwała 1025/2004 o wszczęciu procedury sporządzania planu została skonsumowana.

**Ustalenia projektu planu:** Podstawy prawne sporządzania planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Uwaga niemożliwa do rozpatrzenia przez Prezydenta m.st. Warszawy jako uwaga do planu. Treść uchwał Rady m. st. Warszawy dotyczących przystąpienia do sporządzania planu nie podlega procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

**1.2 Treść uwagi:** W § 1 proszę nie powtarzać treści definicji określonych w innym akcie prawnym. To jest niedopuszczalne legislacyjnie.

**Ustalenia projektu planu:** § 1 tekstu planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Uwaga niemożliwa do rozpatrzenia przez Prezydenta m.st. Warszawy jako uwaga do planu. W § 1 tekstu projektu planu, ani w innych paragrafach tekstu nie powtórzono definicji określonych w innym akcie prawnym.

**1.3 Treść uwagi:** W § 2 wykreślić pkt 13. Definicja jest niezgodna z przepisami szczególnymi - warunkami technicznym do prawa budowlanego.

**Ustalenia projektu planu:** § 2 pkt 13, powierzchni biologicznie czynnej– należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany kubaturowo ani poniżej, ani powyżej powierzchni terenu i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdż pieszych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Treść definicji jest taka sama jak w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II przyjętym uchwałą nr XLIX/1509/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 5 lutego 2009 r. W Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jest mowa o „terenie biologicznie czynnym”, a w tekście projektu planu o „powierzchni biologicznie czynnej”.

**1.4 Treść uwagi:** § 7 ust. 2 - jeśli na terenie planu obowiązują ustalenia obszaru ograniczonego użytkowania portu lotniczego, to trzeba je „zmaterializować” w treści planu, a nie odwoływać się do „jakiegoś zarządzenia” w tej sprawie, które może się przecież zmieniać. A każda zmiana winna skutkować zmianą planu, a nie być automatycznie adaptowana do ustaleń planu.

**Ustalenia projektu planu:** § 7 ust. 2. Na całym obszarze planu obowiązują wymagania ustalone na podstawie przepisów odrębnych dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** W planie miejscowym powinny być wskazane istniejące na danym obszarze ograniczenia, m.in. z zakresu ochrony środowiska, przy czym, ponieważ w tekście projektu planu nie jest przytoczony konkretny akt prawny, jego zmiany nie będą powodować konieczności zmiany planu.



**2. Uwaga złożona przez:** Pani Jolanta Piecuch; **z dnia:** 25.06.2013 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**2.1 Treść uwagi:** W § 2 pkt 27 należy uściślić definicję wysokości elewacji frontowej poprzez wykreślenie 2 i 3 zdania w brzmieniu: "W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji, za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż ustalona wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach zabytkowych".

**Ustalenia projektu planu:** § 2 pkt 27, wysokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć wysokość od poziomu projektowanego terenu do dolnej krawędzi dachu. W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż ustalona wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach zabytkowych.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Zostanie usunięty fragment tekstu dotyczący szczytów występujących w istniejących budynkach zabytkowych.

**2.2 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. a należy wykreślić zapis: "przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 1,8,".

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. a. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 1,8.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Wielkość wskaźników zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku – częściowo uwzględniono wtedy wnioski właściciela działki o podniesienie ustalonej planem intensywności zabudowy.

**2.3 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. b należy wykreślić zapis: "przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 60%".

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. b. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 60%.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Wielkość wskaźników zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku – częściowo uwzględniono wtedy wnioski właściciela działki o podniesienie powierzchni zabudowy.

**2.4 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. c należy wykreślić zapis: "przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 35%".

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. c. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 35%.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Wielkość wskaźników zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku – częściowo uwzględniono wtedy wnioski właściciela działki o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.

**2.5 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. f zmienić na brzmienie: "maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 72 z obrębem 20815 - 10 m".

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. f. maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 12 m, a na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3 z obrębem 20815 - 10 m.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Wielkość wskaźników zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku – częściowo uwzględniono wtedy wnioski właściciela działki o podniesienie ustalonej planem wysokości zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy i maksymalna wysokość elewacji frontowej na terenie działki nr 103 z obrębem 20815 zostanie ustalona na 13 m jako konsekwencja częściowego uwzględnienia uwag złożonych przez właściciela działki nr 103 z obrębem 20815.

**2.6 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. g wykreślić zapis: „przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 72 z obrębem 20815 - 32 m”.

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. g. maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 32 m.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Wielkość wskaźników zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku – częściowo uwzględniono wtedy wnioski właściciela działki o zwiększenie ustalonej planem szerokość elewacji frontowej.

**2.7 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. i wykreślić część w brzmieniu: "z uwzględnieniem lit. j)".

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. i. maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, z uwzględnieniem lit. j).

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.5.

**2.8 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. i wykreślić lit. j) w całości.

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. j. na terenach działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3, 103 z obrębem 20815 dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja nie musi być poddaszem użytkowym.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.5.

**2.9 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. k wykreślić tekst: "przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - od 0 do 10 stopni, a na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3 z obrębem 20815 - od 0 do 10 stopni i od 35 do 45 stopni".

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. k. spadek dachu – od 35 do 45 stopni; przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 – od 0 do 10 stopni, a na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3 z obrębem 20815 - od 0 do 10 stopni i od 35 do 45 stopni.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Wielkość wskaźników zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku – częściowo uwzględniono wtedy wnioski właścicieli działek położonych w tym terenie o dopuszczenie stosowania dachów płaskich, dla których nie ma potrzeby określania rodzaju i koloru pokrycia.

**2.10 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. l wykreślić: "przy czym na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 103 z obrębem 20815, w przypadku stosowania dachów o spadku od 0 do 10 stopni, dopuszcza się dowolny rodzaj i kolor pokrycia dachów".

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. l. wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, przy czym na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3, 103 z obrębem 20815, w przypadku stosowania dachów o spadku od 0 do 10 stopni, dopuszcza się dowolny rodzaj i kolor pokrycia dachów.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.9.

**2.11 Treść uwagi:** Wniosek o wprowadzenie na działkach nr 103 i 78/1 (niezabudowanych i nie posiadających żadnych decyzji uprawniających do rozpoczęcia budowy) ograniczeń w zabudowie przez wprowadzenie zieleni towarzyszącej analogicznie do ustanowionej w projekcie planu pasa zieleni towarzyszącej, ze względu na istniejący już sposób zagospodarowania zabudowanych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych działek 31, 97, 98/2.

**Ustalenia projektu planu:** Rysunek projektu planu – zieleń towarzysząca zabudowie.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Na terenie działek nr 103 i 78/1 nie była wyznaczona zieleń towarzysząca zabudowie w planie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II przyjętym uchwałą nr XLIX/1509/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 5 lutego 2009 r. Sposób zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku.

**3. Uwaga złożona przez:** Radni Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy; **z dnia:** 3.07. 2013 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**3.1 Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 2.1.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 2.1.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 2.1.

**3.2 Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 2.2.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 2.2.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.2.

**3.3 Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 2.3.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 2.3.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.3.

**3.4 Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 2.4.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 2.4.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.4.

**3.5 Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 2.5.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 2.5.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.5.

**3.6 Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 2.6.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 2.6.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.6.

**3.7 Treść uwagi:** W § 4 pkt 2 zmienić lit. j na brzmienie: na terenie działki ewidencyjnej nr 72, z obrębu 20815 dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych - 3, przy czym ostatnia kondygnacja nie musi być poddaszem użytkowym.

**Ustalenia projektu planu:** W § 4 pkt 2 lit. j na terenach działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3, 103 z obrębu 20815 dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja nie musi być poddaszem użytkowym.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.5.

**3.8 Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 2.9.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 2.9.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.9.

**3.9 Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 2.10.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 2.10.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.9.

**3.10 Treść uwagi:** Wniosek o niewyłączenie z obszaru planu działki 103.

**Ustalenia projektu planu:** Granice opracowania planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Uwaga niemożliwa do rozpatrzenia przez Prezydenta m.st. Warszawy jako uwaga do planu. Przebieg granicy opracowania planu jest określony przez Radę m. st. Warszawy i nie podlega procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

**4. Uwaga złożona przez:** PanJakub Bujak; **z dnia:** 3.07. 2013 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**4.1 Treść uwagi:** Wniosek o ujednoczenie wskaźników i parametrów zabudowy dla wszystkich nieruchomości na obszarze objętym planem poprzez obniżenie parametrów i wskaźników zabudowy dla działek 78/1, 78/2,78/3 oraz 103.

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Wielkość wskaźników zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku – częściowo uwzględniono wtedy wnioski właścicieli działek położonych w tym terenie o podniesienie ustalonej planem intensywności zabudowy, wysokości zabudowy i powierzchni zabudowy oraz o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Maksymalna wysokość zabudowy i maksymalna wysokość elewacji frontowej na terenie działki nr 103 z obrębu 20815 zostanie ustalona na 13 m jako konsekwencja częściowego uwzględnienia uwag złożonych przez Pana Władysława Frost.

**4.2 Treść uwagi:** Wniosek o uściślenie w § 2 pkt 27, definicji wysokości elewacji frontowej poprzez wykreślenie 2 i 3 - zdania w brzmieniu: „W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż ustalona wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach zabytkowych;”

**Ustalenia projektu planu:** § 2 pkt 27 wysokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć wysokość od poziomu projektowanego terenu do dolnej krawędzi dachu. W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż ustalona wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach zabytkowych;.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 2.1.

**5. Uwaga złożona przez:** PaniJolanta Soczewińska; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 4.

**6. Uwaga złożona przez:** PanWaldemar Kozłowski; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 4.

**7. Uwaga złożona przez:** Pani/Pan Do Van Hoa; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 4.

- 8. Uwaga złożona przez:** Pani/Pan Le Huy Thoai; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;  
**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.  
**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.  
**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona w części. Tak jak uwaga nr 4.
- 9. Uwaga złożona przez:** Pani Krystyna Jankowska; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;  
**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.  
**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.  
**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona w części. Tak jak uwaga nr 4.
- 10. Uwaga złożona przez:** Pani Wiktoria Sikora; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;  
**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.  
**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.  
**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona w części. Tak jak uwaga nr 4.
- 11. Uwaga złożona przez:** Pani Aleksandra Staniczek - Bartyś; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;  
**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.  
**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.  
**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona w części. Tak jak uwaga nr 4.
- 12. Uwaga złożona przez:** Pani Małgorzata Komorowska ; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;  
**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.  
**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.  
**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona w części. Tak jak uwaga nr 4.
- 13. Uwaga złożona przez:** Pani Krystyna Benoń; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;  
**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.  
**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.  
**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona w części. Tak jak uwaga nr 4.
- 14. Uwaga złożona przez:** Pan Grzegorz Karczmarczyk; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;  
**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.  
**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.  
**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona w części. Tak jak uwaga nr 4.
- 15. Uwaga złożona przez:** Pan Robert Stajszczak; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;  
**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.  
**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.  
**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona w części. Tak jak uwaga nr 4.

**16. Uwaga złożona przez:** Pan Krzysztof Piecuch; **z dnia:** 3.07. 2013 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**16.1 Treść uwagi:** Wnoszę o ujednoczenie wskaźników i parametrów zabudowy dla wszystkich nieruchomości na obszarze objętym planem poprzez obniżenie parametrów i wskaźników zabudowy dla działek 78/1, 78/2, 78/3 oraz 103.

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 4.1.

**16.2 Treść uwagi:** Wniosek o uściślenie w § 2 pkt 27, definicji wysokości elewacji frontowej poprzez wykreślenie 2 i 3 - zdania w brzmieniu: „W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż ustalona wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach zabytkowych;”

**Ustalenia projektu planu:** § 2 pkt 27 wysokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć wysokość od poziomu projektowanego terenu do dolnej krawędzi dachu. W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż ustalona wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach zabytkowych;.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 2.1.

**16.3 Treść uwagi:** Wnoszę o niewyłączenie z obszaru planu działki nr 103.

**Ustalenia projektu planu:** Granice opracowania planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 3.10.

**17. Uwaga złożona przez:** Pan Janusz Pawlina, Pani Teresa Pawlina; **z dnia:** 3.07. 2013 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**17.1 Treść uwagi:** Wnosimy o dopuszczenie jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dostosowaniem jej do zabudowy istniejącej.

**Ustalenia projektu planu:** Przeznaczenie terenu: - podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Zabudowa w formie małych domów wielorodzinnych była dopuszczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II przyjętym uchwałą nr XLIX/1509/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 5 lutego 2009 r. Teren działki nr 103 z obrębem 20815 zostanie przeznaczony na zabudowę usługową jako konsekwencja częściowego uwzględnienia uwag złożonych przez właściciela działki nr 103 z obrębem 20815.

**17.2 Treść uwagi:** Należy zatwierdzić następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

- max wysokość budynku – 12 m,
- max wysokość elewacji frontowej – 8 m,
- max szerokość elewacji frontowej – 20 m,
- max wskaźnik pow. zabudowy – 35%,
- max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
- min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

Wnosimy o zmianę podwyższonych parametrów zabudowy i przywrócenie parametrów dotyczących całego obszaru o symbolu 12.2MN-W i zatwierdzonych Uchwałą nr XLIX/1509/2009r. Rady M.St. Warszawy z dn. 5.02.2009 r.

**Ustalenia projektu planu:** Parametry i wskaźniki:

- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

- maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 - 12 m, a na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3 z obrębu 20815 - 10 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 - 32 m,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 - 60%,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 - 1,8,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 - 35%..

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 4.1.

**18. Uwaga złożona przez:** Pan Władysław Frost; **z dnia:** 3.07. 2013 r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka ewidencyjna nr 103 z obrębu 20815:

**18.1 Treść uwagi:** Wniosek o:

- maksymalną wysokość zabudowy - 19 m.
- maksymalną wysokość elewacji frontowej - 17 m.
- maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych - 4.
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,2.
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70 %,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%..

**Ustalenia projektu planu:** Parametry i wskaźniki:

- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- maksymalna wysokość elewacji frontowej na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 - 12 m,
- na terenach działek ewidencyjnych nr 103 z obrębu 20815 dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja nie musi być poddaszem użytkowym
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 - 1,8,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 - 60%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 - 35%,

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 zostanie zmieniona maksymalna wysokość zabudowy i maksymalna wysokość elewacji frontowej na 13 m. Nie ma możliwości dalszego podwyższania wysokości i intensywności zabudowy ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, a także ze względu na fakt, że właściciele części sąsiednich działek położonych w terenie opracowania planu złożyli uwagi dotyczące zmniejszania ustalonych planem parametrów zabudowy.

**18.2 Treść uwagi:** Wniosek o określenie sposobu postępowania z niedokończonym budynkiem znajdującym się na działce 103.

**Ustalenia projektu planu:** Istniejąca budowla na działce nr 103 z obrębu 20815.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Uwaga niemożliwa do rozpatrzenia przez Prezydenta m.st. Warszawy jako uwaga do planu. Plan miejscowy określa przeznaczenie terenu i maksymalne lub minimalne parametry i wskaźniki zabudowy, ale nie jest projektem budowlanym.

**18.3 Treść uwagi:** Wnoszę o ustalenie renty planistycznej na 0%.

**Ustalenia projektu planu:** § 2: Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 10%.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Ponieważ dla terenu działki nr 103 z obrębu 20815 przyjęto wyższe niż dla innych terenów objętych planem, wskaźniki intensywności zabudowy, nie ma potrzeby obniżania wysokości stawki procentowej służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

**19. Uwaga złożona przez:** Burmistrz Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy; **z dnia:** 3.07.2013r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka ewidencyjna nr 103 z obrębu 20815:

**18.1 Treść uwagi:** Informuję, że zachowuje aktualność wniesiona uwaga do projektu miejscowego planu z dnia 19 września 2012 roku. Wniosek, aby proponowane przeznaczenie w planie dotyczące działki, było zgodne z wydanymi warunkami zabudowy (decyzja nr 101/12 z dnia 10 lipca 2012 roku) – budynek biurowy z mieszkaniami służbowymi i uwzględniało stan istniejący.

**Ustalenia projektu planu:** Przeznaczenie terenu:

- podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne,
- dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;

Parametry i wskaźniki:

- maksymalna wysokość zabudowy –12 m,
- maksymalna wysokość elewacji frontowej na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 - 12 m,
- na terenach działek ewidencyjnych nr 103 z obrębu 20815 dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja nie musi być poddaszem użytkowym
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 - 1,8,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 - 60%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 - 35%,

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Przeznaczenie terenu na usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie podstawowe oraz zabudowę wielorodzinną - jako przeznaczenie dopuszczalne. Na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 zostanie zmieniona maksymalna wysokość zabudowy i maksymalna wysokość elewacji frontowej na 13 m. Nie ma możliwości dalszego podwyższania wysokości i intensywności zabudowy ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, a także ze względu na fakt, że właściciele części sąsiednich działek położonych w terenie opracowania planu złożyli uwagi dotyczące zmniejszania ustalonych planem parametrów zabudowy

**19.2 Treść uwagi:** Wniosek o przyjęcie dla terenu działki stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 30%.

**Ustalenia projektu planu:** § 2: Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 10%.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** W odniesieniu do terenu działki nr ew. 103 z obrębu 20815, nie zostanie zmieniona wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.



**20. Uwaga złożona przez:** Magnes Nieruchomości Sp. z o.o.; **z dnia:** 3.10. 2012r.;  
**dotycząca nieruchomości:** działki nr: 78/1, 78/2, 78/3 z obręb 20815;

**Treść uwagi:** Wnioski o:

Dodatkową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do 18 lokali

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,8,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 35%,
- maksymalna wysokość budynku - 12 m

**Ustalenia projektu planu:** Przeznaczenie terenu:

- podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne,
- dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;

Parametry i wskaźniki:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obręb 20815 - 1,8,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obręb 20815 - 60%,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obręb 20815 - 35%,
- maksymalna wysokość zabudowy 12m,
- maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obręb 20815 - 12 m, a na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3 z obręb 20815 - 10 m.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Wielkość wskaźników zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku. Uwzględniono wtedy częściowo gabaryty budowli istniejącej na działce nr 103 położonej po przy ulicy Naukowej 11/13. Wskaźniki zabudowy na działce nr 103 dostosowano częściowo do wskaźników zagospodarowania sąsiedniej działki nr 104/2 położonej po przy ulicy Naukowej 9.

Nie ma możliwości dalszego podwyższenia wysokości i intensywności zabudowy ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, a także ze względu na fakt, że właściciele części sąsiednich działek położonych w terenie opracowania planu złożyli uwagi dotyczące zmniejszenia ustalonych planem parametrów zabudowy.

#### **IV. WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 17 MARCA 2014 ROKU DO 16 KWIETNIA 2014 ROKU**

**1. Uwaga złożona przez:** Pan Janusz Pawlina, Pani Teresa Pawlina; **z dnia:** 5.05. 2014 r.;  
**dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**1.1 Treść uwagi:** Wniosek o dopuszczenie jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dostosowaniem jej do zabudowy istniejącej; zachowanie istniejącego układu urbanistycznego i charakteru osiedla z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

**Ustalenia projektu planu:** Teren 12.2.a MN-W - zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. Teren 12.2.b U - usługi nieuciążliwe, dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Zostanie ujednolicone przeznaczenie całego terenu 12.2 MN-W, jako „zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, dopuszczalne: usługi nieuciążliwe” zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II przyjętym uchwałą Rady m. st. Warszawy z dnia 5 lutego 2009 r. Zabudowa w formie małych domów

wielorodzinnych była dopuszczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II przyjętym uchwałą Rady m. st. Warszawy z dnia 5 lutego 2009 r.

**1.2 Treść uwagi:** Wniosek o ograniczenie dopuszczalnej intensywności zabudowy oraz dopuszczalnej wysokości zabudowy i określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej; utrzymanie parametrów zabudowy określonych w zatwierdzonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II przyjętym uchwałą Rady m. st. Warszawy z dnia 5 lutego 2009 r. dla obszaru 12.2 MN-W, tj.

- maksymalna wysokości zabudowy - 12 m.;
- maksymalna wysokości elewacji frontowej - 8 m;
- maksymalna szerokość elewacji frontowej - 20 m;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;

**Ustalenia projektu planu:** § 5 pkt 2 i § 6 pkt 2: parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz przeznaczenie terenu zostaną przyjęte zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz w sposób jednakowy dla całego terenu 12.2 MN-W.

**2. Uwaga złożona przez:** Pan Władysław Frost; **z dnia:** 5.05. 2014r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka ewidencyjna nr 103 z obrębu 2-08-15;

**Treść uwagi:** Wnioski o: określenie:

- maksymalnej wysokości zabudowy na 16 m.;
  - maksymalnej wysokości elewacji frontowej na 16 m;
- tj. wysokości odpowiadającej faktycznym gabarytom wzniesionego przez niego na terenie działki 103 obiektu budowlanego będącego na etapie stanu surowego otwartego

**Ustalenia projektu planu:** § 6 pkt 2 wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy terenu 12.2.b U:

- maksymalna wysokość zabudowy – 13 m.,
- maksymalna wysokość elewacji frontowej - 13 m.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz przeznaczenie terenu zostaną przyjęte zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz w sposób jednakowy dla całego terenu 12.2 MN-W.

**3. Uwaga złożona przez:** Pan Władysław Frost; **z dnia:** 7.05. 2014r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka ewidencyjna nr 103 z obrębu 2-08-15;

**3.1. Treść uwagi:** Wnioski o: określenie:

- maksymalnej wysokości zabudowy na 17,57 m.(wysokość nadbudówki technicznej w środkowej części budynku);
  - maksymalnej wysokości elewacji frontowej na 16 m;
  - maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych w liczbie 4;
- tj. wysokości i liczby kondygnacji odpowiadającym faktycznym gabarytom legalnie wzniesionego przez niego na terenie działki 103 obiektu budowlanego będącego na etapie stanu surowego otwartego

**Ustalenia projektu planu:** § 6 pkt 2 wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy terenu 12.2.b U:

- maksymalna wysokość zabudowy – 13 m.,
- maksymalna wysokość elewacji frontowej - 13 m.,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.

**3.2. Treść uwagi:** Wniosek o doprecyzowanie definicji określenia „istniejące obiekty budowlane” w taki sposób, aby również budynek legalnie wzniesiony przez niego na terenie działki 103 został uwzględniony już jako istniejący.

**Ustalenia projektu planu:** § 2 pkt 6 definicja zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały: należy przez to rozumieć istniejące obiekty budowlane, lub obiekty budowlane dla których przed dniem wejścia w życie planu uzyskane zostało ostateczne pozwolenie na budowę lub zostały zgłoszone prace budowlane i do zgłoszenia tego nie został wniesiony sprzeciw.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może rozstrzygać w sprawie legalności prac budowlanych związanych z powstaniem poszczególnych obiektów. Legalność wykonanych prac budowlanych rozstrzygają organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.

**4. Uwaga złożona przez:** Pani Jolanta Piecuch; **z dnia:** 8.05. 2014 r. (pismo wysłane pocztą dnia 7.05.2014 r.); **dotycząca nieruchomości:** Działki ew. nr 103 , 72, 78/1, 78/2, 78/3 z obrębem 2-08-15;

**Treść uwagi:** Wniosek o przywrócenie ładu przestrzennego dla obszaru objętego projektem planu do stanu z pierwszego wyłożenia projektu planu w okresie 13.08.2012 - 12.09.2012 poprzez przyznanie zabudowie na działkach nr ew.: 103, 72, 78/1-3 z obrębem 2-08-15 wskaźników zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz parametrów wysokości i szerokości elewacji oraz stopnia nachylenia dachu do warunków zabudowy udzielonych pozostałym właścicielom działek objętych planem.

**Ustalenia projektu planu:** § 5 pkt 2 i § 6 pkt 2: parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga 2.

## **V. WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 7 LISTOPADA 2016 ROKU DO 7 GRUDNIA 2016 ROKU**

**1. Uwaga złożona przez:** Pan Władysław Frost; **z dnia:** 8.12. 2016r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka ewidencyjna nr 103 z obrębem 2-08-15;

**Treść uwagi:** Wnioski o: określenie:

- maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 1,8;
- maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy – 62%;
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 35%.

**Ustalenia projektu planu:** § 6 pkt 2 wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy terenu 12.2.b U:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,2,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** W trakcie poprzednich wyłożeń do publicznego wglądu właściciel działki nr 103 z obrębem 2-08-15 wnosił o zwiększenie gabarytów zabudowy, a mieszkańcy terenów sąsiednich wnioskowali o ograniczanie gabarytów zabudowy. W projekcie planu zostało przyjęte rozwiązanie kompromisowe zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.

**2. Uwaga złożona przez:** Pani Jolanta Piecuch; **z dnia:** 5.01. 2017r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka ewidencyjna nr 103 z obrębem 2-08-15;

**Treść uwagi:** Wniosek o dostosowanie wskaźników, parametrów i warunków zabudowy do bezpośrednio sąsiadujących, zabudowanych już nieruchomości objętych tym planem

**Ustalenia projektu planu:** § 6 pkt 2 wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy terenu 12.2.b U:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,2,

- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 1.

**3. Uwaga złożona przez:** Pani Jolanta Piecuch; **z dnia:** 5.01. 2017r.; **dotycząca nieruchomości:** Działki ew. nr, 78/1, 78/2, 78/3 z obrębu 2-08-15;

**Treść uwagi:** Wniosek o:

- wykreślenie możliwości zastosowania dachu płaskiego (spadek od 0 do 10 stopni) ;
- wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy

**Ustalenia projektu planu:** Teren 12.2.a MN-W,

- spadek dachu na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3 z obrębu 20815 - od 0 do 10 stopni;

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy Naukowej.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** W trakcie poprzednich wyłożeń do publicznego wglądu właściciel działek nr 78/1, 78/2, 78/3 z obrębu 2-08-15 wnosił o zwiększenie gabarytów zabudowy, a mieszkańcy terenów sąsiednich wnioskowali o ograniczanie gabarytów zabudowy. W projekcie planu zostało przyjęte rozwiązanie kompromisowe zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.

**4. Uwaga złożona przez:** Pan Janusz Pawlina, Pani Teresa Pawlina; **z dnia:** 5.01. 2017 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**Treść uwagi:** Wniosek o dopuszczenie jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dostosowaniem jej do zabudowy istniejącej; zachowanie istniejącego układu urbanistycznego i charakteru osiedla z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

**Ustalenia projektu planu:** Tereny 12.2.a MN-W i 12.2.b U – przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki zabudowy.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** W trakcie poprzednich wyłożeń do publicznego wglądu właściciele działek nr 78/1, 78/2, 78/3 i 103 z obrębu 2-08-15 wnosili o zwiększenie gabarytów zabudowy, a mieszkańcy terenów sąsiednich wnioskowali o ograniczanie gabarytów zabudowy. W projekcie planu zostało przyjęte rozwiązanie kompromisowe zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.

**5. Uwaga złożona przez:** Veolia Energia Warszawa S.A.; **z dnia:** 17.11. 2016 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**Treść uwagi:** Wniosek o dodanie nowego punktu w par. 12, o treści „dopuszcza się zachowanie i użytkowanie lub rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych”.

Wniosek o zmianę zapisów pkt. 4 w par. 12, tzn. zmianę treści na „w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło:

- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub
- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych lub,
- dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna, pompy ciepła lub,
- dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w kolektorach słonecznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.”

**Ustalenia projektu planu:** rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - par. 12 tekstu planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Zgłoszone uwagi mają charakter redakcyjny i są zbieżne z przyjętymi w planie zasadami rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

**5. Uwaga złożona przez:** Anna Paź; **z dnia:** .01. 2017 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**Treść uwagi:**

Wprowadzić całkowity zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami. Dopuszczyć wyłącznie:

- szyldy o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m jedynie w strefie parteru budynku;
- szyldy na ogrodzeniach o powierzchni nieprzekraczającej 1m<sup>2</sup>, w liczbie nie większej niż jeden dla danego podmiotu prowadzącego działalność na nieruchomości
- dodatkowo tylko dla obiektu usługowego: szyldy ażurowe, czyli takie, gdzie elementy informacyjne, takie jak napis, czy znak graficzny są pozbawione tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego nośnika, umieszczane na elewacji powyżej strefy parteru, z zastrzeżeniem nieprzesłaniania okien i detali architektonicznych oraz zachowania limitu wysokości określonego na 1/8 wysokości ściany, na którą szyld jest umieszczany

Wprowadzić całkowity zakaz:

- umieszczania szyldów o ekspozycji elektronicznej;
- umieszczania szyldów semaforowych;
- przesłaniania okien reklamą i informacją wizualną poza strefą parteru oraz w wielkości przewyższającej 30% powierzchni otworu okiennego w strefie parteru.

Wprowadzić nst. zapisy: „Na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 30% domieszki czerni oraz nie przekraczające 30% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji. Obowiązek określania kolorów w oparciu o ww. system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. metalu, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia. Dla obiektu usługowego dopuszczalne zakresy barw zawęzić do 20% szernienia i 20% nasycenia koloru.”

Wprowadzić definicję NCS.

W odniesieniu do zasad kształtowania dachów skośnych usunąć należy możliwość stosowania blachodachówki. Należy przy tym zastrzec, że wszelkie ustalenia dot. materiału pokrycia dachów odnoszą się wyłącznie do nowej zabudowy. Kolorystyka dachów powinna ograniczać się do odcieni z węższego zakresu Y40R – Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% wg systemu NCS (naturalny kolor dachówki). W przypadku istniejących dachów skośnych wykonanych z blachy wprowadzić należy konieczność stosowania barw achromatycznych (odcienie szarości) lub pozostawienia dachu w naturalnej kolorystyce

**Ustalenia projektu planu:**

Zasady rozmieszczania urządzeń reklamowych oraz szyldów (par.8, pkt 3).

Kolorystyka budynków.

Zasady kształtowania dachów skośnych (par 5, pkt 1 lit. i).

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Zasady rozmieszczania urządzeń reklamowych oraz szyldów, a także ustalenia dotyczące kolorystyki i rozwiązań materiałowych zostały sformułowane zgodnie z zasadami za

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II w części obszaru oznaczonego symbolem przeznaczenia 12.2 MN-W

**I. WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 20 SIERPNI  
2007 ROKU DO 18 WRZEŚNIA 2007 ROKU**

**1. Uwaga złożona przez:** Stowarzyszenie Sąsiedzkie Włochy **z dnia:** 3-10-2007 r.;  
**dotycząca nieruchomości:** 12.2 MN-W, 27.1 MN-W, 27.2 MW-N, 27.3 MN-W, i 27.5 U  
**Treść uwagi:** Pozostawienie funkcji zabudowy jednorodzinnej po zachodniej stronie ul. Naukowej i wschodniej stronie ul. Czereśniowej dla terenów 12.2 MN-W, 27.1 MN-W, 27.2 MW-N, 27.3 MN-W i 27.5 U.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**2. Uwaga złożona przez:** Państwo Irenę i Władysława Frost **z dnia:** 27-09-2007 r.; **dotycząca nieruchomości:** 12.2 MN-W,

**Treść uwagi:** Wprowadzenie symbolu przeznaczenia 12.1 MW zamiast projektowanego w planie 12.2 MN-W (rozpoczęta realizacja budynku wielorodzinnego, choć obecnie procedura formalnie wstrzymana).

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**3. Uwaga złożona przez:** Pani Magdalena Piecuch **z dnia:** 3-10-2007 r. **dotycząca nieruchomości:** 12.2 MN-W dz. ew. 31

**Treść uwagi:** Wniosek o utrzymanie jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie ulicy Naukowej.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**Treść uwagi:** Wniosek o odstąpieniu wyznaczania min. wielkości działki budowlanej.

**Ustalenia projektu planu:** Ustalenia zasad podziału terenu na działki budowlane.

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo Zaakceptowane zostaną istniejące działki jako budowlane.

**4. Uwaga złożona przez:** Roland Rogala Adwokaci Radcowie **z dnia:** 9-10-2007 r.

**dotycząca nieruchomości:** 12.2 MN-W dz. ew. 78/1, 78/2, 78/3 obręb 20815.

**Treść uwagi:** Nie uwzględnione w pełnym zakresie zamierzenia inwestycyjne zawarte w piśmie z dnia 20.06.2007r. – projekt planu zakłada dwukrotne ograniczenie możliwości inwestycyjnych na przedmiotowym terenie. Wniosek o:

b) powierzchnia zabudowy 45%

c) powierzchnia biologicznie czynna 50%

g) nachylenie dachu 0-35 stopni

h) intensywność 1,2

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**5. Uwaga złożona przez:** Pani Jolanta Piecuch **z dnia:** 3-10-2007 r. **dotycząca nieruchomości:** rejon ul. Naukowej

**Treść uwagi:** wprowadzenie po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Naukowej wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**6. Uwaga złożona przez:** Pan Krzysztof Piecuch **z dnia:** 3-10-2007 r. **dotycząca nieruchomości:** rejon ul. Naukowej

**Treść uwagi:** wprowadzenie po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Naukowej wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**

**Treść uwagi:** odstąpienie od wyznaczania minimalnej wielkości działki dla zabudowy jednorodzinnej

**Ustalenia projektu planu:** cały obszar planu

**Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona**

Minimalne gabaryty nieruchomości będą obowiązywały przy wydzielaniu nowych działek, zaakceptowane zostaną istniejące działki jako budowlane

**7. Uwaga złożona przez: Pani Aleksandra Staniczek-Bartyś z dnia: 3-10-2007 r.**

**dotycząca nieruchomości:** rejon ul. Naukowej

**Treść uwagi:** wprowadzenie po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Naukowej wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**

**8. Uwaga złożona przez: Pan Waldemar Kozłowski z dnia: 3-10-2007 r. dotycząca**

**nieruchomości:** rejon ul. Naukowej

**Treść uwagi:** wprowadzenie po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Naukowej wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**

## **II. WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 13 SIERPNIĄ 2012 ROKU DO 12 WRZEŚNIA 2012 ROKU**

**1. Uwaga złożona przez: Pani Jolanta Soczewińska; z dnia: 1.10. 2012r.; dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 101 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Akceptuje zaproponowane rozwiązania, a parametry i wskaźniki zabudowy, jako maksymalne.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Zostaną utrzymane ustalenia planu dotyczące terenu działki nr ew. 101 z obrębu 20815, położonej przy ulicy Czereśniowej 104. Zostaną częściowo zmienione parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące innych, pojedynczych działek, w dostosowaniu do częściowego rozstrzygnięcia złożonych uwag.

**2. Uwaga złożona przez: Pani Małgorzata Komorowska; z dnia: 1.10. 2012r.; dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 101 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 1.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 1.

**3. Uwaga złożona przez: Pani Krystyna Jankowska; z dnia: 1.10. 2012r.; dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 74 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 1.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Zostaną utrzymane ustalenia planu dotyczące terenu działki nr ew. 74 z obrębu 20815, położonej przy ulicy Czereśniowej 116. Zostaną częściowo zmienione parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące innych, pojedynczych działek, w dostosowaniu do częściowego rozstrzygnięcia złożonych uwag.

**4. Uwaga złożona przez: Pan Janusz Pawlina; z dnia: 4.10. 2012r. (Data wysłania pocztą 28.09.2012); dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 97 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Zostaną utrzymane ustalenia planu dotyczące terenu działki nr ew. 97 z obrębu 20815, położonej przy ulicy Czereśniowej 112/114. Zostaną częściowo zmienione parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące innych, pojedynczych działek, w dostosowaniu do częściowego rozstrzygnięcia złożonych uwag.

**5. Uwaga złożona przez:** Pan Robert Stajszczak; **z dnia:** 9.10. 2012r. (Data wysłania pocztą 28.09.2012); **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 98/1 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Nie zgłasza uwag do wyłożonego planu.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Zostaną utrzymane ustalenia planu dotyczące terenu działki nr ew. 98/1 z obrębu 20815, położonej przy ulicy Czereśniowej 110a. Zostaną częściowo zmienione parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące innych, pojedynczych działek, w dostosowaniu do częściowego rozstrzygnięcia złożonych uwag.

**6. Uwaga złożona przez:** Pan Witold Gonera; **z dnia:** 1.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 99 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Zaproponowane parametry i wskaźniki zabudowy dla całego obszaru akceptuje jako maksymalne.

**Ustalenia projektu planu:** Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Utrzymane zostaną parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące terenu działki nr ew. 99 z obrębu 20815, położonej przy ulicy Czereśniowej 108. Zostaną częściowo zmienione parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące innych, pojedynczych działek, w dostosowaniu do częściowego rozstrzygnięcia złożonych uwag.

**7. Uwaga złożona przez:** Pan Szymon Gonera; **z dnia:** 1.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 99 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 6.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 6.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 6.

**8. Uwaga złożona przez:** Państwo Jolanta i Krzysztof Piecuch; **z dnia:** 1.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 31 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 6.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 6.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Utrzymane zostaną parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące terenu działki nr ew. 31 z obrębu 20815, położonej przy ulicy Naukowej 15d. Zostaną częściowo zmienione parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące innych, pojedynczych działek, w dostosowaniu do częściowego rozstrzygnięcia złożonych uwag.

**9. Uwaga złożona przez:** Pan Jakub Bujak; **z dnia:** 1.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 102 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 6.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 6.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Utrzymane zostaną parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące terenu działki nr ew. 102 z obrębu 20815, położonej przy ulicy Naukowej 15. Zostaną częściowo zmienione parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące innych, pojedynczych działek, w dostosowaniu do częściowego rozstrzygnięcia złożonych uwag.

**10. Uwaga złożona przez:** Pani Krisztina Bende; **z dnia:** 1.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 102 z obrębu 20815:



**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 6.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 6.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 9.

**11. Uwaga złożona przez:** Pani Grażyna Wolszek-Sikora, Pan Bogdan Sikora, Pani Wiktoria Sikora; **z dnia:** 9.10. 2012r. (Data wysłania pocztą 28.09.2012); **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 75 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 6.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 6.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Utrzymane zostaną parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące terenu działki nr ew. 75 z obrębu 20815, położonej przy ulicy Czereśniowej 116a. Zostaną częściowo zmienione parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące innych, pojedynczych działek, w dostosowaniu do częściowego rozstrzygnięcia złożonych uwag.

**12. Uwaga złożona przez:** Pan Władysław Frost; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 103 z obrębu 20815:

**12.1 Treść uwagi:** Wniosek o rozszerzenie projektowanej funkcji przeznaczenia terenu MN-W o usługi nieuciążliwe, w tym biurowe, czyli zamianę z MN-W na MN-U.

**Ustalenia projektu planu:** Przeznaczenie terenu MN-W - podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Nie zostanie zmienione przeznaczenie terenu.

**12.2 Treść uwagi:** Wniosek o dopuszczenie max. wysokości elewacji frontowej do 17 m.

**Ustalenia projektu planu:** Maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** W odniesieniu do terenu działki nr ew. 103 z obrębu 20815, maksymalna wysokość elewacji frontowej zostanie ustalona na 12 m.

**12.3 Treść uwagi:** Wniosek o wyłączenie z planu terenu działki nr ew. 103, i podjęcie w tym zakresie stosownej uchwały przez Radę m.st. Warszawy, a tym samym przesunięcie granic opracowania tego planu do południowej granicy działki nr ew. 102.

**Ustalenia projektu planu:** Granice opracowania planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Uwaga nie możliwa do rozpatrzenia przez Prezydenta m.st. Warszawy jako uwaga do planu.

**13. Uwaga złożona przez:** Burmistrz Dzielnicy Włochy; **z dnia:** 2.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 103 z obrębu 20815:

**13.1 Treść uwagi:** Wniosek, aby proponowane przeznaczenie w planie dotyczące działki, było zgodne z wydanymi warunkami zabudowy (decyzja nr 101/12 z dnia 10 lipca 2012 roku) i uwzględniało stan istniejący.

**Ustalenia projektu planu:** Wszystkie ustalenia planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Zostaną częściowo zmienione parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, w dostosowaniu do rozstrzygnięcia uwagi nr 12, dotyczącej działki nr ew. 103 z obrębu 20815.

**13.2 Treść uwagi:** Wniosek o przyjęcie dla terenu działki stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 30%.

**Ustalenia projektu planu:** Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu - 10%.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** W odniesieniu do terenu działki nr ew. 103 z obrębu 20815, nie zostanie zmieniona wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

**14. Uwaga złożona przez:** Burmistrz Dzielnicy Włochy; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 103 z obrębu 20815:

**14.1 Treść uwagi:** Wniosek o zmianę funkcji z MN-W, na funkcję MN-W-U, obejmującej usługi nieuciążliwe, z dopuszczeniem usług biurowych.

**Ustalenia projektu planu:** Przeznaczenie terenu MN-W - podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Nie zostanie zmienione przeznaczenie terenu

**14.2 Treść uwagi:** Wniosek o wyłączenie z planu terenu działki nr ew. 103 i podjęcie w tym zakresie stosownej uchwały przez Radę m.st. Warszawy, a tym samym przesunięcie granic opracowania tego planu do południowej granicy działki nr ew. 102.

**Ustalenia projektu planu:** Granice opracowania planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Uwaga nie możliwa do rozpatrzenia przez Prezydenta m.st. Warszawy jako uwaga do planu.

**15. Uwaga złożona przez:** Magnes Nieruchomości Sp. z o.o.; **z dnia:** 4.10.2012r. drogą elektroniczną, 9.10. 2012r. list polecony (Data wysłania pocztą elektroniczną i listem poleconym 3.10.2012); **dotycząca nieruchomości:** Działki nr ew. 78/1, 78/2, 78/3 z obrębu 20815:

**15.1 Treść uwagi:** Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu: dodatkowo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 18 lokali.

**Ustalenia projektu planu:** Przeznaczenie terenu MN-W - podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne (budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojące o liczbie mieszkań nie większej niż 6), dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Nie zostanie zmienione przeznaczenie terenu.

**15.2 Treść uwagi:** Wniosek o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 1,3.

**Ustalenia projektu planu:** Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Nie zostanie zmieniony wskaźnik intensywności zabudowy.

**15.3 Treść uwagi:** Wniosek o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na 40%.

**Ustalenia projektu planu:** maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Nie zostanie zmieniony wskaźnik powierzchni zabudowy.

**15.4 Treść uwagi:** Wniosek o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 40%.

**Ustalenia projektu planu:** Brak ustaleń w planie dotyczących maksymalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Uwaga nie możliwa do rozpatrzenia, ponieważ w planie nie ustala się maksymalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

**16. Uwaga złożona przez:** Pani Danuta Lachowiecka; **z dnia:** 9.10.2012r. (Data wysłania pocztą 28.09.2012); **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 72 z obrębu 20815:

**16.1 Treść uwagi:** Wniosek o zwiększenie maksymalnej wysokości elewacji frontowej do 11m w przypadku domów z dachem płaskim i do 10 m w przypadku domów z dachem skośnym.

**Ustalenia projektu planu:** Maksymalna wysokość elewacji frontowej -8 m.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** W odniesieniu do terenu działki nr ew. 72 z obrębu 20815, maksymalna wysokość elewacji frontowej zostanie ustalona na 10 m., bez względu na kształt dachu.

**16.2 Treść uwagi:** Wniosek o zwiększenie wysokości ogrodzeń do 180 cm.

**Ustalenia projektu planu:** Wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160 cm.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Nie zostanie zmieniona ustalona wysokość ogrodzeń.

**17. Uwaga złożona przez:** Pan Wojciech Lachowiecki; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 72 z obrębu 20815:

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 16.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 16.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 16.

**18. Uwaga złożona przez:** Pani Anna Malina Lachowiecka; **z dnia:** 3.10.2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 72 z obrębu 20815:

**18.1 Treść uwagi:** Wniosek o zwiększenie maksymalnej wysokości elewacji frontowej do 11m dla dachów płaskich i 10 m dla dachów skośnych.

**Ustalenia projektu planu:** Maksymalna wysokość elewacji frontowej -8 m.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 16.1.

**18.2 Treść uwagi:** Wniosek o zwiększenie wysokości ogrodzeń do 180 cm.

**Ustalenia projektu planu:** Wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160 cm.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Nie zostanie zmieniona ustalona wysokość ogrodzeń.

**19. Uwaga złożona przez:** Pan Wojciech Lachowiecki; **z dnia:** 3.10.2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka nr ew. 72 z obrębu 20815:

**19.1 Treść uwagi:** Wniosek o zwiększenie maksymalnej wysokości elewacji frontowej do 11m..

**Ustalenia projektu planu:** Maksymalna wysokość elewacji frontowej -8 m.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 16.1.

**19.2 Treść uwagi:** Wniosek o zwiększenie wysokości ogrodzeń do 180 cm.

**Ustalenia projektu planu:** Wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160 cm.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Nie zostanie zmieniona ustalona wysokość ogrodzeń.

### **III. WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 6 MAJA 2013 ROKU DO 5 CZERWCA 2013 ROKU**

**1. Uwaga złożona przez:** Lewant Sp.z.o.o.; **z dnia:** 23.05. 2013 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**1.1 Treść uwagi:** Przeciwno prowadzeniu procedury sporządzania planu w oparciu o uchwałę nr 548/2011 o uzupełnieniu procedury i jej sprostowanie tj. uchwałę 844/2012. Wniosek o wszczęcie nowej procedury sporządzania planu w części uchylonej, ponieważ uchwała 1025/2004 o wszczęciu procedury sporządzania planu została skonsumowana.

**Ustalenia projektu planu:** Podstawy prawne sporządzania planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Uwaga niemożliwa do rozpatrzenia przez Prezydenta m.st. Warszawy jako uwaga do planu. Treść uchwał Rady m. st. Warszawy dotyczących przystąpienia do sporządzania planu nie podlega procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

**1.2 Treść uwagi:** W § 1 proszę nie powtarzać treści definicji określonych w innym akcie prawnym. To jest niedopuszczalne legislacyjnie.

**Ustalenia projektu planu:** § 1 tekstu planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Uwaga niemożliwa do rozpatrzenia przez Prezydenta m.st. Warszawy jako uwaga do planu. W § 1 tekstu projektu planu, ani w innych paragrafach tekstu nie powtórzono definicji określonych w innym akcie prawnym.

**1.3 Treść uwagi:** W § 2 wykreślić pkt 13. Definicja jest niezgodna z przepisami szczególnymi - warunkami technicznym do prawa budowlanego.

**Ustalenia projektu planu:** § 2 pkt 13, powierzchni biologicznie czynnej– należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany kubaturowo ani poniżej, ani powyżej powierzchni terenu i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdż pieszych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Treść definicji jest taka sama jak w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II przyjętym uchwałą nr XLIX/1509/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 5 lutego 2009 r. W Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jest mowa o „terenie biologicznie czynnym”, a w tekście projektu planu o „powierzchni biologicznie czynnej”.

**1.4 Treść uwagi:** § 7 ust. 2 - jeśli na terenie planu obowiązują ustalenia obszaru ograniczonego użytkowania portu lotniczego, to trzeba je „zmaterializować” w treści planu, a nie odwoływać się do „jakiegoś zarządzenia” w tej sprawie, które może się przecież zmieniać. A każda zmiana winna skutkować zmianą planu, a nie być automatycznie adaptowana do ustaleń planu.

**Ustalenia projektu planu:** § 7 ust. 2. Na całym obszarze planu obowiązują wymagania ustalone na podstawie przepisów odrębnych dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** W planie miejscowym powinny być wskazane istniejące na danym obszarze ograniczenia, m.in. z zakresu ochrony środowiska, przy czym, ponieważ w tekście projektu planu nie jest przytoczony konkretny akt prawny, jego zmiany nie będą powodować konieczności zmiany planu.

**2. Uwaga złożona przez:** Pani Jolanta Piecuch; **z dnia:** 25.06.2013 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**2.1 Treść uwagi:** W § 2 pkt 27 należy uściślić definicję wysokości elewacji frontowej poprzez wykreślenie 2 i 3 zdania w brzmieniu: "W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji, za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż ustalona wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach zabytkowych".

**Ustalenia projektu planu:** § 2 pkt 27, wysokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć wysokość od poziomu projektowanego terenu do dolnej krawędzi dachu. W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się

wysokość wyższą niż ustalona wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach zabytkowych.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Zostanie usunięty fragment tekstu dotyczący szczytów występujących w istniejących budynkach zabytkowych.

**2.2 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. a należy wykreślić zapis: "przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 1,8,".

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. a. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 1,8.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Wielkość wskaźników zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku – częściowo uwzględniono wtedy wnioski właściciela działki o podniesienie ustalonej planem intensywności zabudowy.

**2.3 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. b należy wykreślić zapis: "przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 60%".

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. b. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 60%.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Wielkość wskaźników zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku – częściowo uwzględniono wtedy wnioski właściciela działki o podniesienie powierzchni zabudowy.

**2.4 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. c należy wykreślić zapis: "przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 35%".

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. c. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 35%.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Wielkość wskaźników zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku – częściowo uwzględniono wtedy wnioski właściciela działki o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.

**2.5 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. f zmienić na brzmienie: "maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 72 z obrębem 20815 - 10 m".

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. f. maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 12 m, a na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3 z obrębem 20815 - 10 m.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Wielkość wskaźników zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku – częściowo uwzględniono wtedy wnioski właściciela działki o podniesienie ustalonej planem wysokości zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy i maksymalna wysokość elewacji frontowej na terenie działki nr 103 z obrębem 20815 zostanie ustalona na 13 m jako konsekwencja częściowego uwzględnienia uwag złożonych przez właściciela działki nr 103 z obrębem 20815.

**2.6 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. g wykreślić zapis: „przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 72 z obrębem 20815 - 32 m”.

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. g. maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 32 m.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Wielkość wskaźników zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku – częściowo uwzględniono wtedy wnioski właściciela działki o zwiększenie ustalonej planem szerokość elewacji frontowej.

**2.7 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. i wykreślić część w brzmieniu: "z uwzględnieniem lit. j)".  
**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. i. maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja musi być poddaszem użytkowym, z uwzględnieniem lit. j).  
**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.5.

**2.8 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. i wykreślić lit. j) w całości.  
**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. j. na terenach działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3, 103 z obrębu 20815 dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja nie musi być poddaszem użytkowym.  
**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.5.

**2.9 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. k wykreślić tekst: "przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 - od 0 do 10 stopni, a na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3 z obrębu 20815 - od 0 do 10 stopni i od 35 do 45 stopni".  
**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. k. spadek dachu – od 35 do 45 stopni; przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 – od 0 do 10 stopni, a na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3 z obrębu 20815 - od 0 do 10 stopni i od 35 do 45 stopni.  
**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Wielkość wskaźników zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku – częściowo uwzględniono wtedy wnioski właścicieli działek położonych w tym terenie o dopuszczenie stosowania dachów płaskich, dla których nie ma potrzeby określania rodzaju i koloru pokrycia.

**2.10 Treść uwagi:** § 4 pkt 2 w lit. l wykreślić: "przy czym na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 103 z obrębu 20815, w przypadku stosowania dachów o spadku od 0 do 10 stopni, dopuszcza się dowolny rodzaj i kolor pokrycia dachów".  
**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2 lit. l. wszystkie połacie powinny mieć jednakowy spadek i pokrycie dachówką, blachą dachówkową lub dachówką bitumiczną w kolorze czerwonym lub brązowym, przy czym na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3, 103 z obrębu 20815, w przypadku stosowania dachów o spadku od 0 do 10 stopni, dopuszcza się dowolny rodzaj i kolor pokrycia dachów.  
**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.9.

**2.11 Treść uwagi:** Wniosek o wprowadzenie na działkach nr 103 i 78/1 (niezabudowanych i nie posiadających żadnych decyzji uprawniających do rozpoczęcia budowy) ograniczeń w zabudowie przez wprowadzenie zieleni towarzyszącej analogicznie do ustanowionego w projekcie planu pasa zieleni towarzyszącej, ze względu na istniejący już sposób zagospodarowania zabudowanych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych działek 31, 97, 98/2.

**Ustalenia projektu planu:** Rysunek projektu planu – zieleń towarzysząca zabudowie.  
**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Na terenie działek nr 103 i 78/1 nie była wyznaczona zieleń towarzysząca zabudowie w planie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II przyjętym uchwałą nr XLIX/1509/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 5 lutego 2009 r. Sposób

zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku.

**3. Uwaga złożona przez:** Radni Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy; **z dnia:** 3.07. 2013 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**3.1 Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 2.1.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 2.1.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 2.1.

**3.2 Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 2.2.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 2.2.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.2.

**3.3 Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 2.3.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 2.3.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.3.

**3.4 Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 2.4.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 2.4.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.4.

**3.5 Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 2.5.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 2.5.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.5.

**3.6 Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 2.6.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 2.6.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.6.

**3.7 Treść uwagi:** W § 4 pkt 2 zmienić lit. j na brzmienie: na terenie działki ewidencyjnej nr 72, z obrębu 20815 dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych - 3, przy czym ostatnia kondygnacja nie musi być poddaszem użytkowym.

**Ustalenia projektu planu:** W § 4 pkt 2 lit. j na terenach działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3, 103 z obrębu 20815 dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja nie musi być poddaszem użytkowym.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.5.

**3.8 Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 2.9.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 2.9.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.9.

**3.9 Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 2.10.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 2.10.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.9.

**3.10 Treść uwagi:** Wniosek o niewyłączanie z obszaru planu działki 103.

**Ustalenia projektu planu:** Granice opracowania planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Uwaga niemożliwa do rozpatrzenia przez Prezydenta m.st. Warszawy jako uwaga do planu. Przebieg granicy opracowania planu jest określony przez Radę m. st. Warszawy i nie podlega procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

**4. Uwaga złożona przez:** PanJakub Bujak; **z dnia:** 3.07. 2013 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**4.1 Treść uwagi:** Wniosek o ujednoczenie wskaźników i parametrów zabudowy dla wszystkich nieruchomości na obszarze objętym planem poprzez obniżenie parametrów i wskaźników zabudowy dla działek 78/1, 78/2,78/3 oraz 103.

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Wielkość wskaźników zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego

wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku – częściowo uwzględniono wtedy wnioski właścicieli działek położonych w tym terenie o podniesienie ustalonej planem intensywności zabudowy, wysokości zabudowy i powierzchni zabudowy oraz o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Maksymalna wysokość zabudowy i maksymalna wysokość elewacji frontowej na terenie działki nr 103 z obrębem 20815 zostanie ustalona na 13 m jako konsekwencja częściowego uwzględnienia uwag złożonych przez Pana Władysława Frost.

**4.2 Treść uwagi:** Wniosek o uściślenie w § 2 pkt 27, definicji wysokości elewacji frontowej poprzez wykreślenie 2 i 3 - zdania w brzmieniu: „W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż ustalona wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach zabytkowych;”

**Ustalenia projektu planu:** § 2 pkt 27 wysokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć wysokość od poziomu projektowanego terenu do dolnej krawędzi dachu. W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż ustalona wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach zabytkowych;.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 2.1.

**5. Uwaga złożona przez:** Pani Jolanta Soczewińska; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 4.

**6. Uwaga złożona przez:** Pan Waldemar Kozłowski; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 4.

**7. Uwaga złożona przez:** Pani/Pan Do Van Hoa; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 4.

**8. Uwaga złożona przez:** Pani/Pan Le Huy Thoai; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 4.

**9. Uwaga złożona przez:** Pani Krystyna Jankowska; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 4.



**10. Uwaga złożona przez:** PaniWiktoria Sikora; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona w części. Tak jak uwaga nr 4.

**11. Uwaga złożona przez:** PaniAleksandra Staniczek - Bartyś; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona w części. Tak jak uwaga nr 4.

**12. Uwaga złożona przez:** PaniMałgorzata Komorowska ; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona w części. Tak jak uwaga nr 4.

**13. Uwaga złożona przez:** PaniKrystyna Benoń; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona w części. Tak jak uwaga nr 4.

**14. Uwaga złożona przez:** Pan Grzegorz Karczmarczyk; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona w części. Tak jak uwaga nr 4.

**15. Uwaga złożona przez:** Pan Robert Stajszczyk; **z dnia:** 3.10. 2012r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu;

**Treść uwagi:** Tak jak uwaga nr 4.

**Ustalenia projektu planu:** Tak jak uwaga nr 4.

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona w części. Tak jak uwaga nr 4.

**16. Uwaga złożona przez:** Pan Krzysztof Piecuch; **z dnia:** 3.07. 2013 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**16.1 Treść uwagi:** Wnoszę o ujednoczenie wskaźników i parametrów zabudowy dla wszystkich nieruchomości na obszarze objętym planem poprzez obniżenie parametrów i wskaźników zabudowy dla działek 78/1, 78/2,78/3 oraz 103.

**Ustalenia projektu planu:** § 4 pkt 2, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona. Tak jak uwaga nr 4.1.

**16.2 Treść uwagi:** Wniosek o uściślenie w § 2 pkt 27, definicji wysokości elewacji frontowej poprzez wykreślenie 2 i 3 - zdania w brzmieniu: „W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż ustalona wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach zabytkowych;”

**Ustalenia projektu planu:** § 2 pkt 27 wysokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć wysokość od poziomu projektowanego terenu do dolnej krawędzi dachu. W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż ustalona wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach zabytkowych;.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 2.1.

**16.3 Treść uwagi:** Wnoszę o niewyłączenie z obszaru planu działki nr 103.

**Ustalenia projektu planu:** Granice opracowania planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 3.10.

**17. Uwaga złożona przez:** Pan Janusz Pawlina, Pani Teresa Pawlina; **z dnia:** 3.07. 2013 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**17.1 Treść uwagi:** Wnosimy o dopuszczenie jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dostosowaniem jej do zabudowy istniejącej.

**Ustalenia projektu planu:** Przeznaczenie terenu: - podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, - dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Zabudowa w formie małych domów wielorodzinnych była dopuszczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II przyjętym uchwałą nr XLIX/1509/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 5 lutego 2009 r. Teren działki nr 103 z obrębem 20815 zostanie przeznaczony na zabudowę usługową jako konsekwencja częściowego uwzględnienia uwag złożonych przez właściciela działki nr 103 z obrębem 20815.

**17.2 Treść uwagi:** Należy zatwierdzić następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

- max wysokość budynku – 12 m,
- max wysokość elewacji frontowej – 8 m,
- max szerokość elewacji frontowej – 20 m,
- max wskaźnik pow. zabudowy – 35%,
- max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
- min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

Wnosimy o zmianę podwyższonych parametrów zabudowy i przywrócenie parametrów dotyczących całego obszaru o symbolu 12.2MN-W i zatwierdzonych Uchwałą nr XLIX/1509/2009r. Rady M.St. Warszawy z dn. 5.02.2009 r.

**Ustalenia projektu planu:** Parametry i wskaźniki:

- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 12 m, a na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3 z obrębem 20815 - 10 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 32 m,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 60%,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 1,8,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 35%,.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Tak jak uwaga nr 4.1.

**18. Uwaga złożona przez:** Pan Władysław Frost; **z dnia:** 3.07. 2013 r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka ewidencyjna nr 103 z obrębem 20815:

**18.1 Treść uwagi:** Wniosek o:

- maksymalną wysokość zabudowy - 19 m.
- maksymalną wysokość elewacji frontowej - 17 m.
- maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych - 4.
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,2.
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70 %,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%..

**Ustalenia projektu planu:** Parametry i wskaźniki:

- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- maksymalna wysokość elewacji frontowej na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 12 m,
- na terenach działek ewidencyjnych nr 103 z obrębem 20815 dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja nie musi być poddaszem użytkowym
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 1,8,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 60%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 35%,

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 zostanie zmieniona maksymalna wysokość zabudowy i maksymalna wysokość elewacji frontowej na 13 m. Nie ma możliwości dalszego podwyższania wysokości i intensywności zabudowy ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, a także ze względu na fakt, że właściciele części sąsiednich działek położonych w terenie opracowania planu złożyli uwagi dotyczące zmniejszania ustalonych planem parametrów zabudowy.

**18.2 Treść uwagi:** Wniosek o określenie sposobu postępowania z niedokończonym budynkiem znajdującym się na działce 103.

**Ustalenia projektu planu:** Istniejąca budowla na działce nr 103 z obrębem 20815.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Uwaga niemożliwa do rozpatrzenia przez Prezydenta m.st. Warszawy jako uwaga do planu. Plan miejscowy określa przeznaczenie terenu i maksymalne lub minimalne parametry i wskaźniki zabudowy, ale nie jest projektem budowlanym.

**18.3 Treść uwagi:** Wnoszę o ustalenie renty planistycznej na 0%.

**Ustalenia projektu planu:** § 2: Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 10%.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Ponieważ dla terenu działki nr 103 z obrębem 20815 przyjęto wyższe niż dla innych terenów objętych planem, wskaźniki intensywności zabudowy, nie ma potrzeby obniżania wysokości stawki procentowej służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

**19. Uwaga złożona przez:** Burmistrz Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy; **z dnia:** 3.07.2013r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka ewidencyjna nr 103 z obrębem 20815:

**18.1 Treść uwagi:** Informuję, że zachowuje aktualność wniesiona uwaga do projektu miejscowego planu z dnia 19 września 2012 roku. Wniosek, aby proponowane przeznaczenie w planie dotyczące działki, było zgodne z wydanymi warunkami zabudowy (decyzja nr 101/12 z dnia 10 lipca 2012 roku) – budynek biurowy z mieszkaniami służbowymi i uwzględniało stan istniejący.

**Ustalenia projektu planu:** Przeznaczenie terenu:

- podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne,
- dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;

Parametry i wskaźniki:

- maksymalna wysokość zabudowy –12 m,
- maksymalna wysokość elewacji frontowej na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 12 m,
- na terenach działek ewidencyjnych nr 103 z obrębem 20815 dopuszcza się liczbę kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja nie musi być poddaszem użytkowym
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 1,8,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 60%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 35%,

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Przeznaczenie terenu na usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie podstawowe oraz zabudowę wielorodzinną - jako przeznaczenie dopuszczalne. Na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 zostanie zmieniona maksymalna wysokość zabudowy i maksymalna wysokość elewacji frontowej na 13 m. Nie ma możliwości dalszego podwyższania wysokości i intensywności zabudowy ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, a także ze względu na fakt, że właściciele części sąsiednich działek położonych w terenie opracowania planu złożyli uwagi dotyczące zmniejszania ustalonych planem parametrów zabudowy

**19.2 Treść uwagi:** Wniosek o przyjęcie dla terenu działki stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 30%.

**Ustalenia projektu planu:** § 2: Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 10%.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** W odniesieniu do terenu działki nr ew. 103 z obrębem 20815, nie zostanie zmieniona wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

**20. Uwaga złożona przez:** Magnes Nieruchomości Sp. z o.o.; **z dnia:** 3.10. 2012r.;

**dotycząca nieruchomości:** działki nr: 78/1, 78/2, 78/3 z obrębem 20815;

**Treść uwagi:** Wnioski o:

Dodatkową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do 18 lokali

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,8,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 35%,
- maksymalna wysokość budynku - 12 m

**Ustalenia projektu planu:** Przeznaczenie terenu:

- podstawowe: zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne,
- dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;

Parametry i wskaźniki:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębem 20815 - 1,8,

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 - 60%,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 - 35%,
- maksymalna wysokość zabudowy 12m,
- maksymalna wysokość elewacji frontowej - 8 m, przy czym na terenie działki ewidencyjnej nr 103 z obrębu 20815 - 12 m, a na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3 z obrębu 20815 - 10 m.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Wielkość wskaźników zagospodarowania terenu wynika ze sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w 2012 roku. Uwzględniono wtedy częściowo gabaryty budowli istniejącej na działce nr 103 położonej po przy ulicy Naukowej 11/13. Wskaźniki zabudowy na działce nr 103 dostosowano częściowo do wskaźników zagospodarowania sąsiedniej działki nr 104/2 położonej po przy ulicy Naukowej 9.

Nie ma możliwości dalszego podwyższania wysokości i intensywności zabudowy ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, a także ze względu na fakt, że właściciele części sąsiednich działek położonych w terenie opracowania planu złożyli uwagi dotyczące zmniejszenia ustalonych planem parametrów zabudowy.

#### **IV. WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 17 MARCA 2014 ROKU DO 16 KWIETNIA 2014 ROKU**

**1. Uwaga złożona przez:** Pan Janusz Pawlina, Pani Teresa Pawlina; **z dnia:** 5.05. 2014 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**1.1 Treść uwagi:** Wniosek o dopuszczenie jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dostosowaniem jej do zabudowy istniejącej; zachowanie istniejącego układu urbanistycznego i charakteru osiedla z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

**Ustalenia projektu planu:** Teren 12.2.a MN-W - zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. Teren 12.2.b U - usługi nieuciążliwe, dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Zostanie ujednoczone przeznaczenie całego terenu 12.2 MN-W, jako „zabudowa jednorodzinna i małe domy wielorodzinne, dopuszczalne: usługi nieuciążliwe” zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II przyjętym uchwałą Rady m. st. Warszawy z dnia 5 lutego 2009 r. Zabudowa w formie małych domów wielorodzinnych była dopuszczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II przyjętym uchwałą Rady m. st. Warszawy z dnia 5 lutego 2009 r.

**1.2 Treść uwagi:** Wniosek o ograniczenie dopuszczalnej intensywności zabudowy oraz dopuszczalnej wysokości zabudowy i określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej; utrzymanie parametrów zabudowy określonych w zatwierdzonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II przyjętym uchwałą Rady m. st. Warszawy z dnia 5 lutego 2009 r. dla obszaru 12.2 MN-W, tj.

- maksymalna wysokości zabudowy - 12 m.;
- maksymalna wysokości elewacji frontowej - 8 m;
- maksymalna szerokość elewacji frontowej - 20 m;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;

**Ustalenia projektu planu:** § 5 pkt 2 i § 6 pkt 2: parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części.** Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz przeznaczenie terenu zostaną przyjęte zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz w sposób jednakowy dla całego terenu 12.2 MN-W.

**2. Uwaga złożona przez:** Pan Władysław Frost; **z dnia:** 5.05. 2014r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka ewidencyjna nr 103 z obrębu 2-08-15;

**Treść uwagi:** Wnioski o: określenie:

- maksymalnej wysokości zabudowy na 16 m.;
  - maksymalnej wysokości elewacji frontowej na 16 m;
- tj. wysokości odpowiadającej faktycznym gabarytom wzniesionego przez niego na terenie działki 103 obiektu budowlanego będącego na etapie stanu surowego otwartego

**Ustalenia projektu planu:** § 6 pkt 2 wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy terenu 12.2.b U:

- maksymalna wysokość zabudowy – 13 m.,
- maksymalna wysokość elewacji frontowej - 13 m.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz przeznaczenie terenu zostaną przyjęte zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz w sposób jednakowy dla całego terenu 12.2 MN-W.

**3. Uwaga złożona przez:** Pan Władysław Frost; **z dnia:** 7.05. 2014r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka ewidencyjna nr 103 z obrębu 2-08-15;

**3.1. Treść uwagi:** Wnioski o: określenie:

- maksymalnej wysokości zabudowy na 17,57 m.(wysokość nadbudówki technicznej w środkowej części budynku);
  - maksymalnej wysokości elewacji frontowej na 16 m;
  - maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych w liczbie 4;
- tj. wysokości i liczby kondygnacji odpowiadającym faktycznym gabarytom legalnie wzniesionego przez niego na terenie działki 103 obiektu budowlanego będącego na etapie stanu surowego otwartego

**Ustalenia projektu planu:** § 6 pkt 2 wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy terenu 12.2.b U:

- maksymalna wysokość zabudowy – 13 m.,
- maksymalna wysokość elewacji frontowej - 13 m.,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Tak jak uwaga nr 2.

**3.2. Treść uwagi:** Wniosek o doprecyzowanie definicji określenia „istniejące obiekty budowlane” w taki sposób, aby również budynek legalnie wzniesiony przez niego na terenie działki 103 został uwzględniony już jako istniejący.

**Ustalenia projektu planu:** § 2 pkt 6 definicja zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały: należy przez to rozumieć istniejące obiekty budowlane, lub obiekty budowlane dla których przed dniem wejścia w życie planu uzyskane zostało ostateczne pozwolenie na budowę lub zostały zgłoszone prace budowlane i do zgłoszenia tego nie został wniesiony sprzeciw.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może rozstrzygać w sprawie legalności prac budowlanych związanych z powstaniem poszczególnych obiektów. Legalność wykonanych prac budowlanych rozstrzygają organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.

**4. Uwaga złożona przez:** Pani Jolanta Piecuch; **z dnia:** 8.05. 2014 r. (pismo wysłane pocztą dnia 7.05.2014 r.); **dotycząca nieruchomości:** Działki ew. nr 103 , 72, 78/1, 78/2, 78/3 z obrębu 2-08-15;

**Treść uwagi:** Wniosek o przywrócenie ładu przestrzennego dla obszaru objętego projektem planu do stanu z pierwszego wyłożenia projektu planu w okresie 13.08.2012 - 12.09.2012 poprzez przyznanie zabudowie na działkach nr ew.: 103, 72, 78/1-3 z obrębu 2-08-15 wskaźników zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz parametrów wysokości i szerokości elewacji oraz stopnia nachylenia dachu do warunków zabudowy udzielonych pozostałym właścicielom działek objętych planem.

**Ustalenia projektu planu:** § 5 pkt 2 i § 6 pkt 2: parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona w części. Tak jak uwaga 2.

## **V. WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 7 LISTOPADA 2016 ROKU DO 7 GRUDNIA 2016 ROKU**

**1. Uwaga złożona przez:** Pan Władysław Frost; **z dnia:** 8.12. 2016r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka ewidencyjna nr 103 z obrębu 2-08-15;

**Treść uwagi:** Wnioski o: określenie:

- maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 1,8;
- maksymalnej wielkość powierzchni zabudowy – 62%;
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 35%.

**Ustalenia projektu planu:** § 6 pkt 2 wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy terenu 12.2.b U:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,2,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona. W trakcie poprzednich wyłożeń do publicznego wglądu właściciel działki nr 103 z obrębu 2-08-15 wnosił o zwiększenie gabarytów zabudowy, a mieszkańcy terenów sąsiednich wnioskowali o ograniczanie gabarytów zabudowy. W projekcie planu zostało przyjęte rozwiązanie kompromisowe zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.

**2. Uwaga złożona przez:** Pani Jolanta Piecuch; **z dnia:** 5.01. 2017r.; **dotycząca nieruchomości:** Działka ewidencyjna nr 103 z obrębu 2-08-15;

**Treść uwagi:** Wniosek o dostosowanie wskaźników, parametrów i warunków zabudowy do bezpośrednio sąsiadujących, zabudowanych już nieruchomości objętych tym planem

**Ustalenia projektu planu:** § 6 pkt 2 wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy terenu 12.2.b U:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,2,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona. Tak jak uwaga nr 1.

**3. Uwaga złożona przez:** Pani Jolanta Piecuch; **z dnia:** 5.01. 2017r.; **dotycząca nieruchomości:** Działki ew. nr, 78/1, 78/2, 78/3 z obrębu 2-08-15;

**Treść uwagi:** Wniosek o:

- wykreślenie możliwości zastosowania dachu płaskiego (spadek od 0 do 10 stopni) ;
- wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy

**Ustalenia projektu planu:** Teren 12.2.a MN-W,

- spadek dachu na terenie działek ewidencyjnych nr 72, 78/1, 78/2, 78/3 z obrębu 20815 - od 0 do 10 stopni;

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy Naukowej.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** W trakcie poprzednich wyłożeń do publicznego wglądu właściciel działek nr 78/1, 78/2, 78/3 z obrębów 2-08-15 wnosił o zwiększenie gabarytów zabudowy, a mieszkańcy terenów sąsiednich wnioskowali o ograniczanie gabarytów zabudowy. W projekcie planu zostało przyjęte rozwiązanie kompromisowe zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.

**4. Uwaga złożona przez:** Pan Janusz Pawlina, Pani Teresa Pawlina; **z dnia:** 5.01. 2017 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**Treść uwagi:** Wniosek o dopuszczenie jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dostosowaniem jej do zabudowy istniejącej; zachowanie istniejącego układu urbanistycznego i charakteru osiedla z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

**Ustalenia projektu planu:** Tereny 12.2.a MN-W i 12.2.b U – przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki zabudowy.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** W trakcie poprzednich wyłożeń do publicznego wglądu właściciele działek nr 78/1, 78/2, 78/3 i 103 z obrębów 2-08-15 wnosili o zwiększenie gabarytów zabudowy, a mieszkańcy terenów sąsiednich wnioskowali o ograniczanie gabarytów zabudowy. W projekcie planu zostało przyjęte rozwiązanie kompromisowe zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.

**5. Uwaga złożona przez:** Veolia Energia Warszawa S.A.; **z dnia:** 17.11. 2016 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**Treść uwagi:** Wniosek o dodanie nowego punktu w par. 12, o treści „dopuszcza się zachowanie i użytkowanie lub rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych”.

Wniosek o zmianę zapisów pkt. 4 w par. 12, tzn. zmianę treści na „w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło:

- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub
- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych lub,
- dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna, pompy ciepła lub,
- dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w kolektorach słonecznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.”

**Ustalenia projektu planu:** rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - par. 12 tekstu planu.

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Zgłoszone uwagi mają charakter redakcyjny i są zbieżne z przyjętymi w planie zasadami rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

**5. Uwaga złożona przez:** Anna Paż; **z dnia:** .01. 2017 r.; **dotycząca nieruchomości:** Cały obszar planu:

**Treść uwagi:**

Wprowadzić całkowity zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami. Dopuszczyć wyłącznie:

- szyldy o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m jedynie w strefie parteru budynku;
- szyldy na ogrodzeniach o powierzchni nieprzekraczającej 1m<sup>2</sup>, w liczbie nie większej niż jeden dla danego podmiotu prowadzącego działalność na nieruchomości
- dodatkowo tylko dla obiektu usługowego: szyldy ażurowe, czyli takie, gdzie elementy informacyjne, takie jak napis, czy znak graficzny są pozbawione tła i mają powierzchnię nie



większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego nośnika, umieszczone na elewacji powyżej strefy parteru, z zastrzeżeniem nieprzesłaniania okien i detali architektonicznych oraz zachowania limitu wysokości określonego na 1/8 wysokości ściany, na którą szyld jest umieszczany

Wprowadzić całkowity zakaz:

- umieszczania szyldów o ekspozycji elektronicznej;
- umieszczania szyldów semaforowych;
- przesłaniania okien reklamą i informacją wizualną poza strefą parteru oraz w wielkości przewyższającej 30% powierzchni otworu okiennego w strefie parteru.

Wprowadzić nst. zapisy: „Na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 30% domieszki czerni oraz nie przekraczające 30% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji. Obowiązek określania kolorów w oparciu o ww. system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. metalu, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia. Dla obiektu usługowego dopuszczalne zakresy barw zawęzić do 20% szernienia i 20% nasycenia koloru.”

Wprowadzić definicję NCS.

W odniesieniu do zasad kształtowania dachów skośnych usunąć należy możliwość stosowania blachodachówki. Należy przy tym zastrzec, że wszelkie ustalenia dot. materiału pokrycia dachów odnoszą się wyłącznie do nowej zabudowy. Kolorystyka dachów powinna ograniczać się do odcieni z węższego zakresu Y40R – Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% wg systemu NCS (naturalny kolor dachówki). W przypadku istniejących dachów skośnych wykonanych z blachy wprowadzić należy konieczność stosowania barw achromatycznych (odcienie szarości) lub pozostawienia dachu w naturalnej kolorystyce

#### **Ustalenia projektu planu:**

Zasady rozmieszczania urządzeń reklamowych oraz szyldów (par.8, pkt 3).

Kolorystyka budynków.

Zasady kształtowania dachów skośnych (par 5, pkt 1 lit. i).

**Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.** Zasady rozmieszczania urządzeń reklamowych oraz szyldów, a także ustalenia dotyczące kolorystyki i rozwiązań materiałowych zostały sformułowane zgodnie z zasadami zapisanymi w planie miejscowym uchwalonym na terenie opracowania dnia 5 lutego 2009 r. uchwałą nr LIX/1509/2009, (mpzp obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II, obowiązujący na terenach sąsiadujących), z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr ....  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia ..... r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II w części obszaru oznaczonego symbolem przeznaczenia 12.2 MN-W oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Ustalenia planu miejscowego nie wywołają na obszarze planu żadnych skutków finansowych w zakresie infrastruktury technicznej należącej do inwestycji celu publicznego, które w przyszłości byłaby finansowana z budżetu miasta.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II w części obszaru oznaczonego symbolem przeznaczenia 12.2 MN-W oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Ustalenia planu miejscowego nie wywołają na obszarze planu żadnych skutków finansowych w zakresie infrastruktury technicznej należącej do inwestycji celu publicznego, które w przyszłości byłaby finansowana z budżetu miasta.