

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr/.....
Rady m.st. Warszawy
z dnia

Lista nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy – etap II oraz rozstrzygnięcie o sposobie ich rozpatrzenia przez Radę m.st. Warszawy

Zakres obszarowy i przedmiotowy sporządzanych zmian zgodny z uchwałą Nr L/1424/2013 Rady m.st. Warszawa z dnia 21.02.2013r. z późn. zm. obejmuje **obszary** określone w cyt. wyżej uchwale jako: **nr 49** – teren po północnej stronie ul. Bartyckiej w rejonie ul. Pod Kopcem, do okolic ulic: Dyżewskiego, Żencykowskiego i Ponikowskiego; **nr 89** – teren przy skrzyżowaniu al. Wilanowskiej i ul. Dolina Służewiecka, po południowo-wschodniej stronie skrzyżowania, o zasięgu ok. 100 m.; **nr 90** – teren w rejonie ulic: Ciszewskiego i Kiedacza, w sąsiedztwie SGGW-WIP i Skarpy Ursynowskiej; **nr 93** – teren w rejonie ul. Żegańskiej pomiędzy ulicami: Szpotańskiego i Pożaryskiego, obejmujący Zwar i okolice ul. Oficerskiej w kierunku do ul. Rzeźbiarskiej; **nr 96** – teren w rejonie ul. Bysławskiej pomiędzy ulicami: Poezji i Popradzką; **nr 104** – teren w rejonie ulic: Instalatorów, Równoległej, Bakalarskiej i Fajnasowej; **nr 105** – teren w rejonie ul. Łopuszańskiej, pomiędzy ulicami: Bakalarską i Rezerwową, do okolic ul. Narożnej; **nr 110** – teren przy ul. Sowińskiego pomiędzy ulicami: Wolską i Jana Kazimierza, pas o szerokości ok. 90m po zachodniej stronie ulicy; **nr 113** – teren w rejonie ul. Potrzebnej, po północnej stronie układu torowego linii kolejowej relacji Warszawa – Poznań/Katowice (tereny kolejowe)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzonej uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	4.12.2015 r.	RWE	Proszę uzupełnić w części tekstowej listę planowanych stacji RPZ o stacje RPZ Czyste oraz RPZ Burakowska (str. 150 i 151)	Tekst (str. 150 i 151)	-		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)	Postulowane uzupełnienie tekstu nie może zostać uwzględnione, ponieważ nie dotyczy zakresu zmiany – zakres zmiany Studium – etap II określa uchwała Rady m.st. Warszawy nr L/1424/2013 z dnia 21 lutego 2013r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium.
2.	14.12.2015 r.	NBP Narodowy Bank Polski ul. Świętokrzyska 11/12 00-919 Warszawa	Zmienić zapisy Studium dotyczące budynku NBP tzw. bloku A od strony ul. Powstańców Warszawy 4 tj.: - wykreślić z listy dóbr kultury współczesnej - wprowadzić C>30 - wprowadzić wskaźnik intensywności >3,5 Zapisy Studium i projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) uniemożliwiają realizację planowanej inwestycji w miejsce istniejącego obiektu.	działka ew. nr 3 obręb 5-03-11	-		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)	Postulowana zmiana wykracza poza zakres obszarowy i przedmiotowy zmiany Studium – etap II, określony w uchwale Rady m.st. Warszawy nr L/1424/2013 z dnia 21 lutego 2013 r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium.

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	16.12.2015 r.	ABB Sp. z o.o. ul. Żegańska 1 04-713 Warszawa	Teren oznaczony jako (C).20 proponujemy przeznaczyć jako tereny wielofunkcyjne z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m ² tj. (C/UH).20 Zmiana przeznaczenia na (C/UH).20 powinna dotyczyć całej powierzchni działki 172/4, ponieważ pozwoli to na znacznie bardziej racjonalne jej zagospodarowanie i stworzenie centrum dzielnicowego z centrum handlowym (z dopuszczeniem handlu wielko powierzchniowego).	działka nr 172/4 obręb 3-11-45	-		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)	Działka położona jest poza obszarem zmiany – zakres zmiany Studium – etap II określa uchwała Rady m.st. Warszawy nr L/1424/2013 z dnia 21 lutego 2013r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium. Postulowana zmiana wykracza poza ten zakres.
6. 12		Lewant sp. z o.o.	Uwagi dodatkowe – poza procedurą: 1. Brak połączenia zbiorczej ul. Bruzdowej z Czerniakowską-bis w części na północ od S2 2. Do rozważenia połączenie ul. Bruzdowej z przedłużeniem Czerniakowskiej-bis np. łącznikiem równoległym z S2. Spowoduje to, że ul. Bruzdowa będzie główna obszarowa (zbiorcza), a nie Włóki; 3. Brak przebicia ul. Bruzdowej pod S2; 4. Do rozważenia połączenie Zawad z ul. Przyczółkową przy korytarzu S2 (jezdnia „serwisowa” do ul. Pałacowej). Postępujący rozwój budownictwa – obsługa przez Vogla i Zawodzie to za mało.	ul. Bruzdowa	-		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)	Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż nie dotyczy zakresu zmiany – zakres zmiany Studium – etap II określa uchwała Rady m.st. Warszawy nr L/1424/2013 z dnia 21 lutego 2013r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium.
7.2		Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów	2. Zwracamy uwagę, że bezpośrednie sąsiedztwo usług handlu wielkopowierzchniowego (UH.12) i zabudowy mieszkaniowej (M1.12), będzie wymagało na etapie projektowania zagospodarowania szczegółowej analizy pod kątem uciążliwości hałasowych pracujących urządzeń technicznych takich jak np. wentylatory, klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, a także uciążliwości hałasowej od obsługi komunikacyjnej (dostawy towarów).	Obszar nr 49	M1.12, UH*.12		nieuwzględniona (zakres mpzp)		nieuwzględniona (zakres mpzp)	Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ wykracza poza szczegółowość ustaleń Studium. Analizy dla potrzeb zagospodarowania uwzględniające uciążliwości hałasowe, w tym od pracujących urządzeń technicznych, są zakresem planu miejscowego (mpzp).
7.3		Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów	3. Informujemy, że obszar nr 49 leży w sąsiedztwie obszarów chronionych, w tym WOCHK, Natura 2000, a także SPW. Zabudowa terenu po ogródkach działkowych będzie miała wpływ na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w tym rejonie. Wymaga analizy oddziaływanie zmniejszenia faktycznej powierzchni biologicznie czynnej na okoliczne tereny – przy braku kanalizacji deszczowej już obecnie obserwuje się regularne podtopienia ulicy Bartyckiej.	Obszar nr 49	M1.12, UH*.12		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona – tereny wymagają indywidualnego określenia powierzchni biologicznie czynnej (PBC) na etapie sporządzenia planu miejscowego. Zgodnie ze Studium na terenach wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej zaleca się PBC na poziomie min. 25-40%. Brak w tym obszarze w Studium strefowego wskaźnika PBC wynika z braku ciągłości w sposobie zagospodarowania z terenami przyległymi.
7.5		Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów	5. Zwracamy uwagę, że bez zmiany pozostawiono rys. nr 28 – „Planowanie przestrzenne - zamierzenia związane ze sporządzaniem planów miejscowych”. - powinien być dostosowany do aktualnego stanu planistycznego, a cały obszar Mokotowa powinien znaleźć się w grupie priorytetów I i II.	Rys. nr 28	-		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)	Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż dotyczy zagadnienia o charakterze systemowym i co do meritum nie dotyczy zakresu zmiany – zakres zmiany Studium – etap II określa uchwała Rady m.st. Warszawy nr L/1424/2013 z dnia 21 lutego 2013r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium.

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7.6		Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów	6. Zwracamy uwagę na potrzebę zapewnienia spójności ustaleń Studium z tymi dokumentami, które ze względu na zawartość mogą podlegać zmianom. Np. ze względu na to, że w Studium wykorzystana jest Gminna Ewidencja Zabytków wnosimy o zbadanie aktualności rys. nr 15 – „Ochrona dziedzictwa kulturowego”	Rys. nr 15	–		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)	Uwaga nie może zostać uwzględniona – jw. Ponadto GEZ jest dokumentem nadrzędnym nad Studium – tym samym nie ma potrzeby każdorazowo aktualizacji w tym zakresie obowiązującego Studium, gdyż GEZ funkcjonuje niezależnie od jego ustaleń.
7.7		Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów	7. Uchwalając Studium należy pamiętać, by zawarte w nim zapisy umożliwiały opracowanie planów miejscowych w kształcie nieskutkującym powstanie roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 ustawy o pizp., albowiem każda zmiana funkcji oraz parametrów zabudowy możliwej do realizacji, może w przyszłości skutkować takimi roszczeniami.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona, ze względu na rolę i charakter Studium. Studium określa główne kierunki przekształceń struktury przestrzennej i ogólne zasady zagospodarowania obszarów w skali całego miasta. Niemniej jednak, w ramach prac nad studium prowadzone są analizy stanu istniejącego zagospodarowania i zobowiązań formalno-prawnych.
7.8		Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów	8. Mając na względzie pogarszającą się sytuację parkingową na terenie dzielnicy, zwracamy uwagę na potrzebę wprowadzenia strefy płatnego parkowania niestrzeżonego obejmującego obszar Służewca Przemysłowego co najmniej w granicach ul. Woronicza, ul. Wołoskiej – ul. Rzymowskiego, ul. Cybernetyki i zachodniej granicy dzielnicy. Należy również rozważyć rozszerzenie strefy płatnego parkowania niestrzeżonego w rejonie Starego Mokotowa.	Płatne parkowanie	–		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)	Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ dotyczy zagadnienia o charakterze systemowym i co do meritum nie dotyczy zakresu zmiany Studium – zakres zmiany Studium – etap II, określa uchwała Rady m.st. Warszawy nr L/1424/2013 z dnia 21 lutego 2013r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium. Postulowana zmiana wykracza poza ten zakres.
9.1	21.12.2016r.	DOM Development Pl. Piłsudskiego 3 00-078 Warszawa	1. Wnosimy o zwiększenie wysokości zabudowy dla części obszaru nr 49 z M.12 na M1.20 (tj. 6 kondygnacji nadziemnych). Uzasadniając podkreślono, że taka wysokość będzie właściwa ze względu na to, że ul. Bartycka to droga klasy Z, a tereny po drugiej stronie tej ulicy to M1.20, a dodatkowo funkcja UH wpłynie na rangę tego miejsca i charakter tej części dzielnicy. W obowiązującym mpzp w/w teren jest w obszarze UH/B, gdzie dopuszcza się mieszkalnictwo wielorodzinne o max. wys. zabudowy 19m.	Obszar nr 49	M1.12		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona – obszar leży w sąsiedztwie obszarów chronionych, w tym WOCHK, Natura 2000, a także w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla niskiej zabudowy jednorodzinnej. Przyjęta w projekcie zmiany Studium kategoria wysokości zabudowy dla obszaru wynika z ww. położenia. Niemniej jednak, zgodnie ze Studium w obszarze możliwe jest sytuowanie budynków wyższych, gdyż określone w Studium kategorie wysokości zabudowy są uśrednione dla obszaru. Będą one uszczegóławiane w planie miejscowym (mpzp) na podstawie analiz urbanistycznych, wykonywanych z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej. Studium dopuszcza sytuowanie w obszarze dominant w oparciu o kompozycję przestrzenną i analizy widokowe wykonane na etapie sporządzania mpzp.

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
9.2		DOM Development	2. Wnosimy o zmianę przeznaczenia fragmentu terenu UH.12 na M1.20 (strefa miejska) - wg załącznika graficznego. W uzasadnieniu podniesiono, że chodzi o dostosowanie granicy pomiędzy terenem UH i M1 do zachodnich granic działek ewidencyjnych spółki (własność spółki), z jednoczesną zmianą wysokości do 20m.	Obszar nr 49	UH.12	■ częściowo uwzględniona	■ częściowo nieuwzględniona	■ częściowo uwzględniona	■ częściowo nieuwzględniona	<ul style="list-style-type: none"> ■ Uwaga częściowo uwzględniona tj. w zakresie skorygowania granicy terenu M1 ■ Uwaga częściowo nieuwzględniona tj. w zakresie podwyższenia wysokości zabudowy do 20m (jw. poz. 9.1)
9.3		DOM Development	3.Wnosimy o dostosowanie planowanych ścieżek rowerowych w Studium – rys. nr 18 – zgodnie z załącznikiem nr 2	Obszar nr 49 +ścieżka rowerowa Rys. nr 18			nieuwzględniona (zakres mpzp)		nieuwzględniona (zakres mpzp)	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ Studium określa zasady kształtowania systemu dróg dla rowerów w skali miasta i nie przesądza przebiegu poszczególnych ścieżek rowerowych – przebiegi ustala plan miejscowy, dostosowując je do lokalnych możliwości.
10.	21.12.2015r.	ABB Sp. z o.o. ul. Żegańska 1 04-713 Warszawa	Wnosimy o rozpatrzenie możliwości objęcia zmianą naszej działki nr 172/4 z obręb 3-11-45 i włączenie jej do projektowanego przeznaczenia na handel powyżej 2 000m ² - zakres zmiany dotyczy jedynie części naszej działki, co uniemożliwia optymalne jej zagospodarowanie w najbliższej przyszłości.	działka nr 172/4 obręb 3-11-45	-		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)	Działka położona jest poza obszarem zmiany – zakres zmiany Studium – etap II określa uchwała Rady m.st. Warszawy nr L/1424/2013 z dnia 21 lutego 2013r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium. Postulowana zmiana wykracza poza ten zakres.
11.	23.12.2016r.	Nasz Rynek sp. z o.o. ul. Bakalarska 11 02-212 Warszawa	Wnosimy o zapisanie w Studium, a następnie w mpzp, przeznaczenia dla wskazanego terenu jako mieszkaniowo/usługowo/handlowe czyli MUH. Na terenie prowadzone jest Targowisko Bakalarska. Zostało ono zbudowane od podstaw na podstawie decyzji PB wydanej przez Urząd dz. Włochy. oraz dopuszczone do użytkowania w 2010r. PINB. Umowa najmu została przedłużona do 2029r. Wprowadzenie zmian w przeznaczeniu działek poza funkcję mieszkaniowo/usługowo /handlową oraz dokonanie innego podziału funkcjonalnego może spowodować niemożność wykonywania uprawnień i zobowiązań wynikających z umowy najmu. Odnosimy się do załącznika, w którym z działek 50/1 i 50/2 wydzielono 3 obszary oznaczone: 1 U-K, 3 KDP-P, 1 U-p, co do których odnosi się zastrzeżenie.	działki nr 50/1-2 obręb 2-05-02	-		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)	Działki położone są poza obszarem zmiany – zakres zmiany Studium – etap II określa uchwała Rady m.st. Warszawy nr L/1424/2013 z dnia 21 lutego 2013r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium. Postulowana zmiana wykracza poza ten zakres. Tym niemniej zgłoszone uwagi w odniesieniu do Studium są niesprzeczne z jego ustaleniami – uwagi dotyczą wydzielen w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp).

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12.	30.12.2016r.	VIMATS POLSKA Sp. z o.o. ul. Grzybowska 2 lok. 108 00-131 Warszawa	<p>Wnosi się o zmianę projektowanego przeznaczenia ZP1 na U.30 - z dominantą do wysokości 43m, ze względu na to, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość projektowanej zabudowy nawiązuje do wysokości istniejących budynków po drugiej stronie ulicy Doliny Służewieckiej i stanowi kontynuację zabudowy Al. Wilanowskiej, - planowana zabudowa stanowić będzie barierę akustyczną (ochrona przed hałasem); - uzyskano zgodę na przekrycie w poziomie terenu Potoku Służewieckiego (w 2004r. - Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie). - Komisja Ładu Przestrzennego m.st. Warszawy na posiedzeniu w dniu 23.01.2014r. wniosowała aby dopuścić dla tego terenu zabudowę usługowo-biurową U.30. <p><i>uwaga BAiPP: Komisja Ładu wniosowała, aby dopuścić zabudowę usługowo-biurową – bez określania parametru wysokości (U.30).</i></p>	Obszar nr 89 działki nr 2, 3, 4/1 obręb 1-10-04	ZP1		niewzględniona		niewzględniona	<p>Uwaga niewzględniona ze względu na uwarunkowania konserwatorskie i środowiskowe – negatywne opinie MKU-A, WKZ i SKZ dla funkcji U.30.</p> <p>Według stanowiska konserwatorskiego zabudowa tego terenu wykluczy możliwość zachowania ekspozycji Gucin Gaju z zespołem kościoła Św. Katarzyny, stanowiących część czytelnej do dnia dzisiejszego jednostki przestrzennej, składającej się z ciągu usytuowanych na skarpie rezydencji z klucza wilanowskiego (pałaców w Ursynowie i Natolinie). Otwarcia widokowe (widoki z i na) stanowią element świadomej kompozycji założenia, a z uwagi na charakter i skalę obiektów zabytkowych, planowana zabudowa zdominuje w sposób niekorzystny historyczny krajobraz kulturowy. Obszar znajduje się w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego, gdzie nadrzędna jest ochrona wartości kulturowych. Zalecaną przez MWKZ, SKZ i MKU-A funkcją dla tego obszaru jest zieleń urządzonej.</p> <p>W związku z tym dla obszaru pozostawia się funkcję ZP1– natomiast zgodnie z zapisami Studium na terenach ZP1 dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację nowej zabudowy o charakterze architektury ogrodowej związanej z funkcją terenu, przeznaczonej m.in. na funkcję usługową (np. kawiarnie, cukiernie).</p> <p>Uszczegółowienie zasad i sposobu zagospodarowania następuje w mpzp.</p>

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
81.1	4.01.2016r.	Zielone Mazowsze ul. Nowogrodzka 46/6 00-696 Warszawa	<p>1a). Powinny być wykreślone zmiany dopuszczające większą liczbę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – dotyczy obszarów nr: 49, 96, 105</p> <p>– jako generujące nowe konflikty przestrzenne (co podkreślono w projekcie zmian), utrudniające osiągnięcie zrównoważonego systemu transportowego, przyczyniając się do degradacji środowiska i przestrzeni oraz sprzeczne z Krajową Polityką Miejską (KPM).</p> <p>1 b). Powinny zostać usunięte zapisy w uwarunkowaniach i kierunkach stwierdzające, że w oparciu o opracowanie „Analiza możliwości budowy na terenie Warszawy nowych obiektów handlu wielkopowierzchniowego” należy budować kolejne WOH</p> <p>– jako zapisy oparte na założeniach sprzecznych z tekstem Studium.</p> <p>Uzasadniając podkreślono, że KPM promuje policentryczną strukturę, przyjmującą formę gęstej i wielofunkcyjnej zabudowy, obsługiwanej komunikacją pieszą, rowerową i publiczną, przy ograniczeniu konieczności korzystania z indywidualnego transportu, a proponowane zmiany promują model oparty na podróży klientów samochodami indywidualnymi.</p> <p>Oceniono, że opracowanie pt. „Analiza możliwości budowy w Warszawie nowych obiektów handlu wielkopowierzchniowego” traktuje pobieżnie wpływ tego handlu na sklepy tradycyjne i jest jednostronne, a poziom nasycenia został przyjęty w oparciu tylko o wrywkowe dane. Zielone Mazowsze podkreśla, że dalsza rozbudowa WOH będzie hamować rozwój centrów dzielnicowych i lokalnych oraz przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.</p>	obszary nr: 49, 96 i 105 + Tekst uwarunkowania i kierunki obszary nr: 49, 96, 105,	UH*		a); b) nieuwzględniona		a); b) nieuwzględniona	<p>Autorzy opracowania „Analiza możliwości budowy na terenie Warszawy nowych obiektów handlu wielkopowierzchniowego wraz z prognozą ich budowy w odniesieniu do 26 nowych lokalizacji” przyjęli założenia w oparciu o opracowania branżowe dotyczące gospodarki i rynku nieruchomości.</p> <p>Opracowanie to wskazało na możliwość realizacji dodatkowej powierzchni sprzedaży w WOH – w związku z tym uznano, że możliwe jest wskazanie dodatkowych lokalizacji dla funkcji handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000m².</p> <p>Lokalizacje dla poszczególnych WOH rozpatrywane były indywidualnie i dlatego też w odniesieniu do lokalizacji w obszarach nr: 49, 96, 105 przyjęto zapis UH* który oznacza, że wielkość powierzchni sprzedaży będzie ograniczona w planie miejscowym, stosownie do wyników lokalnych analiz funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych prowadzonych w ramach prac nad planem miejscowym.</p> <p>Zaproponowane rozwiązania są rezultatem nie tylko wyników ww. opracowania, ale także analiz formalno-prawnych oraz bilansu terenów przewidzianych pod zabudowę i stanowią wyważony kompromis między interesem społecznym, a inwestorskim.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami Studium na terenach oznaczonych symbolem UH* można lokalizować także zabudowę mieszkaniową i inne funkcje usługowe. Jednocześnie zgodnie z polityką przyjętą w Studium obiekty WOH mają stanowić bazę dla kształtowania wielofunkcyjnych centrów handlowych i powinny być zintegrowane z tkanką miejską. Mają być kształtowane w formie wnętrzy urbanistycznych o bogatym programie, wysokiej jakości architektury i kompozycji przestrzennej, z udziałem terenów zieleni w formie zieleńców, skwerów, bulwarów i alej.</p>
81.4		Zielone Mazowsze	4. Powinny być wykreślone zmiany dotyczące rezygnacji z ochrony Skarpy Ursynowskiej, gdyż Studium nie powinno być oparte na decyzjach o warunkach zabudowy - takie podejście jest odwróceniem hierarchii aktów prawnych.	Obszar nr 90	cz. ZP1 cz. M2.12 z 60%PBC		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona – projekt zmiany jest wynikiem m.in. realizacji wyroku sądu, natomiast obiekty są już zrealizowane w oparciu o prawomocne decyzje Pb.
81.5		Zielone Mazowsze	5. Przedłużenie ul. Ciszewskiego powinno zostać określone jako ciąg pieszo-rowerowy, a nie jako ulica lokalna, ze względu na to, że budowa ulicy stanowiącej skrót z Miasteczka Wilanów na Ursynów generować będzie intensywny ruch samochodowy, niezależnie od jej charakteru (dowód - ul. Orszady).	Obszar nr 90 Ciszewskiego	ciąg powiązań przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym		nieuwzględniona (zakres mpzp)		nieuwzględniona (zakres mpzp)	Uwaga nieuwzględniona – w projekcie zmiany wskazany jest ciąg powiązań przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym - uszczegółowienie rozwiązań jest zakresem planu miejscowego (mpzp). Studium, co do zasady, nie określa ulic lokalnych tj. o klasie niższej niż zbiorcza – Z, decyzje w tym zakresie następują w mpzp.

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
81. 6		Zielone Mazowsze	6. Powinny zostać wykreślone zmiany dotyczące przerwania ciągłości powiązania przyrodniczego poprzez likwidację terenu zielonego - Studium nie powinno być oparte na decyzjach o warunkach zabudowy, ponieważ takie podejście stanowi odwrócenie hierarchii aktów prawnych	Obszar nr 110	M1.30 + główne powiązanie przyrodnicze		niewzględniona		niewzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ na przedmiotowym terenie jest już wybudowany budynek mieszkalny, realizowany w oparciu o prawomocne pozwolenie na budowę (zwrot nieruchomości). W projekcie zmiany utrzymane jest powiązanie przyrodnicze pomiędzy obszarami systemu przyrodniczego (SPW) w formie ciągu wzdłuż ul. Sowińskiego, a tylko ta część terenu ZP, na której aktualnie zrealizowany został budynek mieszkalny została włączona do sąsiedniego terenu M1.30.
82.		Elżbieta Kałużyńska	Wnoszę o dokonanie zmiany przeznaczenia terenu, na którym znajduje się moja działka z zieleni na cele inwestycyjno/usługowe	działka nr 59 obręb 1-10-04	-		niewzględniona (nie dotyczy zakresu)		niewzględniona (nie dotyczy zakresu)	Działka położona jest poza obszarami zmian – zakres zmiany Studium – etap II określa uchwała Rady m.st. Warszawy nr L/1424/2013 z dnia 21 lutego 2013r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium. Postulowana zmiana wykracza poza ten zakres.
83.	5.01.2016r.	VEOLIA Energia Warszawa S.A. ul. Puławska 2 02-566 Warszawa	Wnosimy o zachowanie funkcji PU.12 na wskazanych działkach wg załącznika – w uwarunkowaniach i kierunkach, ze względu na to, że na wskazanych działkach zlokalizowana jest czynna Ciepłownia Międzylesie (nasza własność) i zachodzi konieczność utrzymania pracy ciepłowni.	Obszar nr 93 działki nr 147 i 149 obręb 3-11-45	NF (uwarunkowania) U.20 (kierunki)	■ częściowo uwzględniona	■ częściowo niewzględniona	■ częściowo uwzględniona	■ częściowo niewzględniona	<ul style="list-style-type: none"> ■ Uwaga częściowo uwzględniona tj. w zakresie dot. uwarunkowań – poprzez przywrócenie funkcji PU.12 dla wskazanego terenu. ■ Uwaga częściowo niewzględniona tj. w zakresie dot. kierunków, ponieważ na terenach oznaczonych symbolem U, zgodnie z zapisami ustaleń Studium, dopuszcza się lokalizowanie małych i średnich obiektów produkcyjnych stosujących nowoczesne technologie oraz funkcji uzupełniających związanych z funkcją podstawową. Przeznaczenie terenu na usługi U nie wyklucza funkcjonowania ciepłowni.
84.	7.01.2016r.	Przedsiębiorstwo Gospodarki Maszynami Budownictwa „Warszawa” sp. z o.o. ul. Olesińska 21 02-548 Warszawa	Wnosimy o przeznaczenie działek, będących we władaniu Spółki, zgodnie z ich wykorzystaniem tj. jako tereny usługowo-handlowych. Uzasadnienie: Na terenie jest targowisko handlowe. Umowa najmu przedłużona na kolejne 10 lat, w której jest zobowiązanie do unowocześnienia Targowiska (rozbudowa istniejących budynków, poprawa systemu odwadniania i naprawa nawierzchni, stanu ogrodzenia oraz istniejących zadaszeń). Określenie tych terenów jako M1 uniemożliwi realizację zamierzonej inwestycji.	działki nr 50/1-2, 44/1, 44/3-6, 71, 18/1, 18/4-9 obręb 2-05-02	-		niewzględniona (nie dotyczy zakresu)		niewzględniona (nie dotyczy zakresu)	Działki położone są poza obszarem zmiany – zakres zmiany Studium – etap II określa uchwała Rady m.st. Warszawy nr L/1424/2013 z dnia 21 lutego 2013r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium. Postulowana zmiana wykracza poza ten zakres. Tym niemniej zgłoszone uwagi w odniesieniu do Studium są niesprzeczne z jego ustaleniami. Na terenach M1, zgodnie z zapisami Studium, dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej, z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie.
85.	7.01.2016r.	Barbara Andruszkiewicz	Wnoszę o zmianę Studium umożliwiającą zagospodarowanie mojej nieruchomości przynajmniej w 20% na cele budowlane i umożliwienie uchwalenia mpzp. Działka stanowi grunt leśny – z powodu braku planu Lasy Państwowe odmawiają uzgodnienia decyzji o warunkach zabudowy. Działka jest w zwartym obszarze zabudowy – w bezpośrednim sąsiedztwie domy jednorodzinne.	działka nr 94/3 obręb 4-17-10	-		niewzględniona (nie dotyczy zakresu)		niewzględniona (nie dotyczy zakresu)	Działka położona jest poza obszarami zmian – zakres zmiany Studium – etap II określa uchwała Rady m.st. Warszawy nr L/1424/2013 z dnia 21 lutego 2013r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium. Postulowana zmiana wykracza poza ten zakres.

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
87. 3		BGN	3. Zapisy powinny umożliwiać realizację zabudowy zgodnie z celem użytkowania wieczystego. W obszarze nr 89 znajdują się działki nr 2 i 4/1 z obrębu 1-10-04 stanowiące własność miasta, które są obciążone prawem użytkowania wieczystego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej.	Obszar nr 89 działki nr 2 i 4/1 obręb 1-10-04		■ częściowo uwzględnio- na	■ częściowo nieuwzględnio- na	■ częściowo uwzględnio- na	■ częściowo nieuwzględnio- na	■ Uwaga częściowo uwzględniona - w ramach funkcji ZP1 Studium dopuszcza modernizację istniejącej i realizację nowej zabudowy o charakterze architektury ogrodowej związanej z funkcją terenu, przeznaczonej m.in. na funkcję usługową. Uszczegółowienie zasad i sposobu zagospodarowania nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ■ Uwaga częściowo nieuwzględniona, ponieważ ze względu na uwarunkowania konserwatorskie i środowiskowe (negatywne opinie MKU-A, WKZ i SKZ) na obszarze dopuszczona jest jedynie ograniczona możliwość lokalizacji zabudowy (obiekty małogabarytowe związane z funkcją wiodącą obszaru ZP1 typu kawiarnie, cukiernie).
87. 4		BGN	4. Zwracamy uwagę, że działka nr 117 z obrębu 1-10-12 (obszar nr 90) jest przedmiotem postępowania, mającego na celu nabycie działki pod planowane przedłużenie ul. Ciszewskiego.	obszar nr 90 ul.Ciszewskiego		■ częściowo uwzględnio- na (nie- sprzeczna)	■ częściowo nieuwzględnio- na	■ częściowo uwzględnio- na (nie- sprzeczna)	■ częściowo nieuwzględnio- na	■ Uwaga nie jest sprzeczna z ustaleniami projektu zmiany, ponieważ w tym rejonie wskazany jest ciąg powiązań przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym. ■ Uwaga częściowo nieuwzględniona, ponieważ Studium, co do zasady, nie określa ulic lokalnych tj. o klasie niższej niż zbiorcza - Z. Uszczegółowienie rozwiązań dla ciągu powiązań przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym nastąpi w planie miejscowym.
87. 6		BGN	6. Informujemy o rozpatrywanych wnioskach dot. nieruchomości położonych na obszarach objętych zmianą Studium w dzielnicy Śródmieście i Wawer (wykaz działek w piśmie) <i>Uwaga BAiPP: Wskazane działki położone są poza obszarami projektowanych zmian.</i>	działki wg wykazu	-		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)	Działki położone są poza obszarami zmian – zakres zmiany Studium – etap II określa uchwała Rady m.st. Warszawy nr L/1424/2013 z dnia 21 lutego 2013r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium. Postulowana zmiana wykracza poza ten zakres.
88.	7.01.2016r.	Teresa Górka	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu z U.12 na U.20 dla działek nr 15/2, 18 i 17obręb 2-07-21	działki nr 15/2, 18 i 17 obręb 2-07-21	-		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)		nieuwzględniona (nie dotyczy zakresu)	Działka położona jest poza obszarami zmian – zakres zmiany Studium – etap II określa uchwała Rady m.st. Warszawy nr L/1424/2013 z dnia 21 lutego 2013r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium. Postulowana zmiana wykracza poza ten zakres. Dla wskazanych terenów została przyjęta zmiana z funkcji M2.12 na U.12 uchwałą Rady Warszawy Nr XCII/2346/2014 z dnia 16.10.2014r. w sprawie zmiany Studium etap – I.

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
89.	7.01.2016r.	Teresa Góraska	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu z U.12 na U.20 dla działek nr 15/2, 18 i 17 obręb 2-07-21	działki nr 15/2, 18 i 17 obręb 2-07-21	-		niewzględniona (nie dotyczy zakresu)		niewzględniona (nie dotyczy zakresu)	Działka położona jest poza obszarami zmian – zakres zmiany Studium – etap II określa uchwała Rady m.st. Warszawy nr L/1424/2013 z dnia 21 lutego 2013r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium. Postulowana zmiana wykracza poza ten zakres. Dla wskazanych terenów została przyjęta zmiana z funkcji M2.12 na U.12 uchwałą Rady Warszawy Nr XCII/2346/2014 z dnia 16.10.2014r. w sprawie zmiany Studium etap – I.
99.	8.01.2016r. data nadania 7.01.2016	Elżbieta Schmidtke	Linia przerywana w kolorze niebieskim, która ogranicza teren ZP1 powinna pokrywać się ze wschodnimi granicami działek nr 100/1, 100/2 tj. z granicą korony Skarpy – cały obszar działek należy włączyć do M2.12 – będzie to zgodne z treścią wyroku i stanem istniejącym. W materiale informacyjnym, rysunek dotyczący zmiany dla wskazanych działek jest niezgodny z proponowanymi zmianami – przerywana linia niebieska została przesunięta w kierunku zachodnim i obejmuje teren dla którego obowiązują dotychczasowe ustalenia – M2.12, a ponadto teren ten nie jest objęty zmianami. Linia powinna być przesunięta w kierunku wschodnim i obejmować cały teren działek. Ponadto niewłaściwe jest uzasadnienie zmian, jakoby dla terenu działek sporządzany jest plan miejscowy, ponieważ dla tego terenu nie ma obowiązującego Studium, co jest wymogiem dla uchwalenia planu.	Obszar nr 90 działki nr 100/1, 100/2 obręb 1-10-24			niewzględniona		niewzględniona	Uwaga niewzględniona, ponieważ w projekcie zmiany przyjęto rozwiązania stosowne do wyroku sądu i uwzględniające stan istniejący. Linia przerywana niebieska nie jest granicą terenu ZP1, jest nią ciągła linia niebieska – obie granice wprowadzone są prawidłowo i oznaczają to, że część terenu działek o dotychczasowym przeznaczeniu ZP1 (obecnie teren zabudowany zespołem budynków jednorodzinnych) została włączona do terenu M2, a część pozostała do ZP1 (pas ok. 20m, ze względu na ochronę Skarpy) – zgodnie z tekstem Studium (po zmianie w 2014r.) do terenów zieleni zalicza się także zieleni towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej. Oznacza to, że w Studium może zostać wskazana zieleni na działkach prywatnych, która tworzy system terenów zieleni, ale zieleni ta nie jest zielenią ogólnodostępną. Natomiast w związku ze zgłoszonym zastrzeżeniem do uzasadnienia zawartego w materiale informacyjnym zostanie zmodyfikowany tekst dotyczący sporządzania planu miejscowego.
100.	8.01.2016r. data nadania 7.01.2016	Elżbieta Schmidtke	Ustalenia dla działki nr 117 z obrębu 1-10-12 powinny być zgodne z treścią decyzji Wz, w oparciu o którą procedowane jest postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę dla budynku biurowo-usługowego z częścią mieszkalną wielorodzinną W przypadku uchwalenia Studium o treści niezgodnej z planowaną inwestycją ustalenia Studium będą niezgodne ze stanem faktycznym. W tym rejonie były przypadki wyłączenia ze Studium obszarów objętych pozwoleniem na budowę. Ponadto niewłaściwe jest uzasadnienie zmian, jakoby dla terenu działek sporządzany jest plan miejscowy, ponieważ dla tego terenu nie ma obowiązującego Studium, co jest wymogiem dla uchwalenia planu.	Obszar nr 90			niewzględniona (zakres mpzp)		niewzględniona (zakres mpzp)	Uwaga niewzględniona, ponieważ wykracza poza szczegółowość ustaleń Studium. Sposób zagospodarowania poszczególnych działek jest zakresem planu miejscowego (mpzp). Studium określa obszary zagregowane pod kątem funkcji wiodącej. Niemniej, zgodnie z ustaleniami Studium, na terenach M2 dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej do 40%. Przeznaczenie terenu dla poszczególnych działek oraz uszczegółowienie rozwiązań, w tym dla ciągu powiązań przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym wskazanego w tym rejonie w projekcie zmiany Studium, następuje w planie miejscowym (mpzp). Dla obszaru, na którym położona jest dz. 117 jest podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego.

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
101.	8.01.2016r. data nadania 31.12.2015	Nasz Rynek sp. z o.o. ul. Bakalarska 11 02-212 Warszawa	Wnosimy o zapisanie w Studium, a następnie w mpzp, przeznaczenia dla wskazanego terenu jako mieszkaniowo/usługowo/handlowe czyli MUH, ponieważ na terenie prowadzone jest targowisko handlowe: Targowisko Bakalarska. Zostało ono zbudowane od podstaw na podstawie Pozwolenia na budowę oraz dopuszczone do użytkowania w 2010r. Umowa najmu została przedłużona do 2029r. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian w przeznaczeniu działek poza funkcję mieszkaniowo /usługowo /handlową, a także dokonanie innego podziału funkcjonalnego może spowodować niemożność wykonywania uprawnień i zobowiązań wynikających z umowy najmu. W tym zakresie odnosimy się do załącznika, w którym z działek 50/1 i 50/2 wydzielono 3 obszary oznaczone: 1 U-K, 3 KDP-P, 1 U-p, co do których odnosi się zastrzeżenie.	działki nr 50/1-2 obręb 2-05-02	-		niewzględzona (nie dotyczy zakresu)		niewzględzona (nie dotyczy zakresu)	Działki położone są poza obszarem zmiany – zakres zmiany Studium – etap II określa uchwała Rady m.st. Warszawy nr L/1424/2013 z dnia 21 lutego 2013r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium. Postulowana zmiana wykracza poza ten zakres. Tym niemniej zgłoszone uwagi w odniesieniu do Studium są niesprzeczne z jego ustaleniami, natomiast zgłoszone zastrzeżenia dotyczą wydzieleni w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Na terenach M1, zgodnie z zapisami Studium, dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej, z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie.
102.	11.01.2016r. data nadania 7.01.2016	PKP SA	Zwiększyć wysokość zabudowy do 20m dla obszaru nr 113	Obszar nr 113			niewzględzona		niewzględzona	Uwaga niewzględzona - uznano, że ze względu na położenie obszaru w strukturze przestrzennej miasta, przyjęta kategoria wysokości zabudowy jest właściwa - nawiązuje do wysokości zabudowy terenów sąsiednich. Niemniej jednak Studium określa główne kierunki przekształceń struktury przestrzennej i ogólne zasady zagospodarowania obszarów, w tym kategorie wysokości zabudowy, które są uśrednione w zależności od funkcji i strefy miasta. Studium dopuszcza sytuowanie w obszarze dominant w oparciu o kompozycję przestrzenną i analizy widokowe wykonane na etapie sporządzania mpzp.