

**UCHWAŁA
KOMISJI STRATEGII
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
RADY DZIELNICY WILANÓW M.ST. WARSZAWY
z dnia 27 października 2016 r.**

**w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu ulic Vogla, Rosy, Prętowej i Ruczaj część druga**

Na podstawie § 38 ust. 1 Statutu Dzielnicy Wilanów miasta stołecznego Warszawy stanowiącego załącznik Nr 15 do uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2010 r. Nr 32, poz.453 z póź. zm.) – **Komisja uchwała co następuje:**

§ 1

Komisja Strategii i Planowania Przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy negatywnie opiniuje projekt uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Vogla, Rosy, Prętowej i Ruczaj część druga ze względu na poniższe zastrzeżenia:

1. konieczność dołączenia prognozy finansowej do projektu planu,
2. niejednoznaczne określenie statusu terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem 3ZP/WS jako strefy dopuszczalnego lokalizowania urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
3. brak ustalenia zasady zagospodarowania terenu do czasu skablowania linii 110 kV w obszarze jej oddziaływania,
4. konieczność usunięcia sprzeczności dotyczących lokalizacji reklam na obszarze objętym planem,
5. konieczność ograniczenia/zawężenia przeznaczenia strefy rekreacyjnej w obszarze 3 ZP/WS do lokalizacji małej architektury i urządzeń sportowych,
6. Uwaga [nr 1.2] do § 10 pkt. 2 lit.b w związku z § 16 ust. 2 pkt. 7

Z uwagi na stan własnościowy działek, znajdujących się w strefie 1.U (kilku właścicieli z odrębnymi księgami wieczystymi) zapis ten jest niemożliwy do zrealizowania.

Zapis § 16 ust. 2 pkt 7 uniemożliwi lokalizację inwestycji realizowanej przez kilku inwestorów. Postawienie znaku równości między powierzchnią działki budowlanej na terenie 1.U i powierzchnią tego terenu spowoduje, że zagospodarowanie jednej z działek w 1.U będzie niemożliwe.

7. Uwaga [nr 1.3] do § 10 pkt. 3 lit. a

Minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału na terenach MN została ustalona na poziomie 10 m, a na terenach MN dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą. Biorąc pod uwagę ustalenie minimalnej powierzchni działki na terenie MN na poziomie 1 200 m², działka o szerokości frontu 10 m miałaby długość 120 m.

Należy wprowadzić zapis, że minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału na terenach MN wynosić będzie 20 m.

8. Uwaga [nr 1.4] do § 18 ust. 6 pkt. 1

Brak w granicach planu miejscowego przywołanej drogi oznaczonej 4.KD-L oraz ul. Hoserów. Należy wykreślić ww. ulice z zapisu planu, jednocześnie dodając, że obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z 1.KD-L i 2.KD-L.

9. Uwaga [nr 1.6] do § 12. pkt. 7 lit. f

Określenie, że maksymalna wysokość urządzeń (np. turbin wiatrowych) nie może być większa niż 15 m sugeruje, że na cennym przyrodniczo terenie dopuszcza się realizację turbin wiatrowych.

Ponadto należy przeanalizować, czy zapis wskazujący na dopuszczenie możliwości realizacji tego typu obiektów jest zgodne z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961).

Proponuje się usunięcie zapisu „(np. turbin wiatrowych)”, nie dopuszczając tym samym możliwości realizacji tego typu obiektów.

10. Uwaga [nr 1.9] do § 19 pkt. 5

Wykup terenu pod drogę dojazdową 14.KD-D (ok. 1 300 m²) oraz jej realizacja i utrzymanie wydaje się być zbędnym obciążeniem dla budżetu Dzielnicy, gdyż obsługa komunikacyjna terenu 6.U(MN) może odbywać się poprzez projektowane drogi 13.KD-D i 15.KD-D zakończone zawrotkami. Kwartał 19.MN obsługiwany byłby za pośrednictwem ww. dróg dojazdowych i drogi lokalnej 2.KD-L, a także za pośrednictwem drugorzędnego układu komunikacyjnego (dróg wewnętrznych).

Wobec powyższego proponuje się likwidację drogi 14.KD-D i włączenie tego terenu do jednostki 19.MN.

11. Uwaga [nr 1.10]

Wyznaczenie przebiegu ważniejszych ogólnodostępnych powiązań pieszo-rowerowych na terenie 6.U(MN) powinno zostać wyznaczone w formie publicznego ciągu pieszo-rowerowego, gdyż ww. powiązanie pieszo-rowerowe na terenie 6.U(MN) przebiega przez teren prywatny.

Zatem zasadne byłoby wydzielić ten teren jako publiczny.

12. Uwaga [nr 2.2] do § 15 ust. 2. Pkt. 6

Należy doprecyzować od jakich linii rozgraniczających wrysowano linie zabudowy w odległości 5 m. Z kontekstu zapisu wynika, że chodziło o ustalenie, że „linie zabudowy

zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5 m od linii rozgraniczających terenu, (...)”. Wobec powyższego należy skorygować zapis doprecyzowując, że mowa jest o liniach rozgraniczających terenu.

Ponadto należy uczytelnić rysunek planu miejscowego poprzez zwymiarowanie naniesionych linii zabudowy, gdyż tekst planu nie zawsze dość precyzyjnie określa odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że wyznaczone linie zabudowy nie w każdym przypadku adaptują istniejącą zabudowę.

13. Uwaga [nr 2.3] do § 19 pkt. 2 lit. c

Błędne odniesienie do zapisu: „dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na innych zasadach niż wskazano w pkt c” a powinno być: „(...) niż wskazano w **pkt 2 lit. b**”.

14. Uwaga [nr 2.4] do § 19 pkt. 3 lit. b

Niekonsekwencja zapisów planu odnośnie lokalizacji przystanków komunikacji publicznej – w § 3 ust. 3 pkt 2 określono, „że oznaczenie na rysunku planu rejonu lokalizacji ww. przystanków ma charakter informacyjny, co jest zgodne z rysunkiem planu”.

Natomiast zapis § 19 pkt 3 lit. b wskazuje, że plan ustala rejon lokalizacji ww. przystanków. Należy ujednoclić zapisy planu oraz przeredagować zapis § 19 pkt 3 lit. b: „ustala się rejon lokalizacji przystanków komunikacji publicznej, zgodnie z rysunkiem planu” na „**na rysunku planu wskazuje się orientacyjne rejon lokalizacji przystanków**”.

15. Uwaga [nr 2.5] do § 18 ust. 2 pkt. 4

Zapis jest sprzeczny z ustaleniami ogólnymi. Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń na terenach ZP/WS, przy czym § 5 pkt 4 lit. b dopuszcza stosowanie ogrodzeń na tym terenie w wyznaczonej na rysunku planu „strefie dopuszczalnego lokalizowania urządzeń sportowych i rekreacyjnych”.

Wobec powyższego należy przeredagować ww. zapis: „**nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń, z wyjątkiem określonym w § 5 pkt 4 lit. b**”.

16. Uwaga [nr 2.6]

W legendzie rysunku planu zabrakło wyjaśnienia, co oznacza symbol okręgu z kropką w środku (zwykle w ten sposób oznacza się cenny drzewostan do zachowania).

Należy uzupełnić legendę o użyte na rysunku planu oznaczenie.

17. Uwaga [nr 2.7]

Nieprecyzyjny zapis dotyczący przebiegu ul. Ruczaj na wysokości wiaduktu Południowej Obwodnicy Warszawy.

Należy ujednoclić oznaczenie ul. Ruczaj z obecnych 1.KD-L i 2.KD-L do 1.KD-L, gdyż na rysunku planu nie ma granicy między ww. oznaczeniami z uwagi na przebieg drogi 1.KD-S.

Ponadto należy zapisać wprost, że pod wiaduktem POW teren przeznaczony jest pod realizację ul. Ruczaj wraz z wrysowaniem na rysunku planu linii rozgraniczających ul. Ruczaj.

18. Uwaga [nr 3.1] do § 8 pkt. 3 lit. e

Zapis zbyt szczegółowy, wynikający z przepisów odrębnych. Należy go ograniczyć jedynie do zapisu: „ustała się nakaz dostosowania zagospodarowania tych terenów do potrzeb osób niepełnosprawnych”, bez wyszczególniania zasad jego realizacji.

§ 2

Jednocześnie ze względu na wieloletnią procedurę uchwalenia projektu opiniowanego planu wnioskuje się o pilne przyspieszenie prac nad projektem planu i doprecyzowanie wszystkich nieścisłości zgodnie z listą uwag z § 1 maksymalnie w ciągu pół roku.

§ 3

Jednocześnie przypomina się, iż uchwalenie opiniowanego planu jest niezbędne do realizacji inwestycji na powyższym obszarze, co wynika wprost z zapisów planu ochrony Wilanowskiego Parku Kulturowego stanowiącego Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/820/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 marca 2012 r.

§ 4

Uchwała podlega przekazaniu Przewodniczącemu Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy.

**Przewodniczący
Komisji Strategii i Planowania
Przestrzennego**


Dominik Szela