

Osoba składająca uwagę: (proszę wybrać jedno z pól)
 osoba fizyczna osoba prawna jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej

Warszawa, dnia 06 stycznia 2018r.

Rada Osiedla Powiśle-Solec
ul. Okrąg 12, Warszawa
oraz
Rada Parafialna Kościoła Świętej Trójcy
ul. Solec 61, 00-424 Warszawa

Pełnomocnik – ~~pełnomocnictwo w załączeniu~~ (niepotrzebne skreślić):
Maciej Orczykowski
Paweł Suliga,



Prezydent m.st. Warszawy
za pośrednictwem
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego
Urzędu m.st. Warszawy
Wydział Planowania Miejscowego
ul. Marszałkowska 77/79 (kancelaria)
00-683 Warszawa

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu Powiśla Południowego

W związku z powtórным wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi:

Uwaga nr. 01/27

Dotyczy: §2 ust. 1

Przedstawienie problemu:

Plan wyznacza dla obszarów różne wskaźniki nie podając ich objaśnień. Dotyczy to w szczególności:

- Wskaźnika Intensywności zabudowy (WI) nie zdefiniowanego w Ustawie z 2003 roku zgodnie z którą wszczynana była procedura uchwalania Planu;
- Definicji działki budowlanej, która w różnych aktach prawnych wyższego rzędu różnie jest opisywana i w efekcie nie jednakowo jest interpretowana przez jednostki samorządowe;
- Definicja powierzchni biologicznie czynnej, gdyż zgodnie z §2 ust.2 „w odniesieniu do innych określeń użytych w planie a nie ujętych w §2 ust.1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi” a jednocześnie w §11 ust.1 pkt. 4 ustala się, że „do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako tereny zieleni” co jest sprzecznością.

Propozycja wnioskodawcy:

Należy zdefiniować wyżej wymienione wskaźniki.

Uzasadnienie:

Jest to bardzo istotne zwłaszcza w przypadku definicji działki budowlanej. W wyniku podziału gruntów warszawskich w latach siedemdziesiątych XXw wyznaczone zostały działki bezpośrednio pod budynkami wówczas komunalnymi, dzisiaj będącymi w znakomitej większości wspólnotami. Jednocześnie działki pozostałe, szczególnie wewnętrzne podwórka, są własnością Miasta Stołecznego Warszawy. O ile w chwili obecnej wspólnoty zazwyczaj (choć nie zawsze) korzystają z prawa wieczystego użytkowania gruntów, co oznacza, że formalnie właścicielem (choć nie władającym) i działek pod budynkami i podwórek jest M. St. Warszawa, o tyle w najbliższym czasie, w związku z procedowaną Ustawą o prawie do wieczystego użytkowania i Uchwałą Rady Warszawy ułatwiającą przekształcenie wieczystego we własność może zaistnieć sytuacja, że działki pod budynkami i działki podwórek będą miały różnych właścicieli. W sytuacji takiej nie będzie można przyjąć, że w myśl Ustawy o planowaniu przestrzennym” stanowią „nieruchomość gruntową bądź działkę gruntu” (Art. 2 pkt 12).

Uwaga nr. 02/27

Dotyczy: §3 ust.1 i ust. 2

Przedstawienie problemu:

W paragrafie tym ustala się obowiązujące ustalenia planu oznaczone graficznie i oznaczenia mające charakter informacyjny. W legendzie części rysunkowej planu znajdują się trzy grupy zapisów: „ustalenia planu” (odpowiadające §3 pkt.1) „informacje” (nie mające odniesienia w §3) i „inne informacje” mające odniesienie w §3 pkt2, gdzie wyraźnie zaznaczone jest, że zapisy te mają „charakter informacyjny”

Taki zapis budzić może wątpliwości co do charakteru zapisów znajdujących się w legendzie części rysunkowej planu, choćby w stosunku do zapisu „istniejące i proponowane aleje parkowe i osiedlowe”.

Propozycja wnioskodawcy:

Tekst Planu powinien zawierać wszystkie elementy znajdujące się w legendzie do części graficznej planu i definiować jednoznacznie, czy są one ustaleniem czy mają jedynie charakter informacyjny. Należy uzupełnić część tekstową planu.

Uwaga nr. 03/27

Dotyczy: §4 ust.20 – kategorii dróg wewnętrznych

Przedstawienie problemu:

Plan ustala przeznaczenie dla „terenów dróg wewnętrznych”. W opinii twórców planu (co wynika z analizy finansowej skutków wprowadzenia planu) drogi te będą posiadały zapisane przez Plan ustalenia pozostając własnością dotychczasowych właścicieli, w większości spółdzielni mieszkaniowych. Tymczasem zgodnie z wyrokami sądów (w tym Europejskiego Trybunału Praw Człowieka) takie założenia są nieprawdziwe. Drogi wewnętrzne służące ogólnej komunikacji pieszej i kołowej muszą być przejęte przez państwo bądź samorząd terytorialny za odszkodowaniem.

Ponadto o ile plan dzieli drogi publiczne na wiele kategorii (ulice, ulice pieszo-jezdne, ciągi piesze, place) o tyle w przypadku dróg wewnętrznych zakłada wszędzie komunikację kołową i pieszą. Nawet w miejscach, gdzie powinna być tylko komunikacja piesza.

Propozycja wnioskodawcy:

Usunięcie z zapisów planu kategorii dróg wewnętrznych (KDw) i ustalenie w ich miejsce terenów z ograniczeniami w formie ustaleń takich jak linie zabudowy, intensywność zabudowy itp. Niezbędne z punktu widzenia funkcjonalnego drogi powinny zostać przemianowane na drogi publiczne.

Jednocześnie należy uwzględnić w Prognozie Skutków Finansowych Uchwalenia MPZP Powiśla Południowego dróg publicznych jako koniecznych do wywłaszczenia.

Uzasadnienie:

Drogi wewnętrzne zaproponowane w Planie zajmują powierzchnię wielu tysięcy metrów kwadratowych powierzchni, za które mieszkańcy spółdzielni płacą opłaty wieczyste. Opłaty jakie wnoszą mieszkańcy wyliczane są według wyceny ok. 5-7 tyś zł za 1m² powierzchni terenu. Jest oczywiste, że w przypadku wyznaczenia dróg wewnętrznych mieszkańcy wymuszą na spółdzielni wystąpienie przeciwko miastu o wykup tych dróg, do czego w świetle wyroków sądowych będą mieli prawo. Może to narazić samorząd na zupełnie niepotrzebne wydatki rzędu setek milionów złotych.

Uwaga nr. 04/27

Dotyczy: §4 ust.20 – kategorii dróg wewnętrznych, zapisów szczegółowych

Przedstawienie problemu:

Plan wyznacza szereg dróg wewnętrznych. Bezzasadność tworzenia takiej kategorii opisana została w uwadze nr 03.

W związku z tym proponuje się likwidację w zapisach Planu następujących dróg wewnętrznych:

- a7.3KDw
- a7.6KDw
- b6.2KDw
- b3.5KDw
- f2.3 KDw
- f3.2 KDw
- f3.8 KDw
- f3.10KDw
- f3.12KDw
- g1.2 KDw
- g1.5 KDw
- g4.2 KDw
- g5.2 KDw
- g5.4 KDw
- g5.5 KDw

Wyżej wymienione obszary nie wymagają przekształcenia na drogi publiczne. Tereny te są obecnie wykorzystywane przez ich właścicieli (użytkowników wieczystych) do komunikacji i przy wprowadzeniu odpowiednich zapisów stanowiących ustalenia planu, można zabezpieczyć taką funkcję w przyszłości.

W przypadku konieczności przekształcenia tych dróg w drogi publiczne może to narazić samorząd na wydatek rzędu ok. 100 mln zł.

Pozostałe drogi KDw, których przekształcenie na kategorię drogi publicznej jest możliwe po analizie ekonomicznej i na tej podstawie uzgodnieniu z właścicielem i użytkownikiem terenu to:

- b1.3 KDw
- c2.5 KDw
- h3.3 KDw

Uwaga nr. 05/27

Dotyczy: §3 ust. 29 i §10 ust. 1 pkt. 8

Przedstawienie problemu:

Ustaleniami planu są szpalery drzew oznaczone na rysunku Planu (§3 pkt.29). Jednocześnie zgodnie z §10 ust. 1 pkt.8 szpalery drzew mają być nasadzeniami przyulicznymi.

W związku z uwagą nr 04, wnoszącą o likwidację szeregu dróg wewnętrznych, wnosi się o jednoczesną likwidację szpalerów drzew z tych obszarów. Takie zapisy powinny dotyczyć jedynie dróg publicznych. Na prywatnym terenie zasady kompozycji zieleni, poza bardzo szczególnymi

przypadkami, powinny być ustalane przez właściciela. Zwłaszcza, że wiele z projektowanych szpalerów drzew koliduje z istniejącą, prawidłowo zaprojektowaną, aranżacją terenu.

Propozycja wnioskodawcy:

Likwidacja z rysunku planu szpalerów drzew nie będących w obszarze dróg publicznych.

Uwaga nr. 06/27

Dotyczy: §10 ust. 1

Przedstawienie problemu:

Zgodnie z Planem „Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia bądź podziału nieruchomości”.

Tymczasem na obszarze Planu bardzo wiele działek wymaga scalenia. Dotyczy to wszystkich tych nieruchomości, gdzie w wyniku podziału z lat 70-tych XX wyznaczono działki pod budynkami oddzielnie w stosunku do działek otaczających, w tym podwórek. W takim przypadku po uregulowaniu spraw własnościowych (problemu wieczystego użytkowania) należy przewidzieć scalanie działek.

Propozycja wnioskodawcy:

Należy wyznaczyć graficznie bądź opisowo działki wymagające scalenia.

Uwaga nr. 07/27

Dotyczy: §9 ust. 18

Przedstawienie problemu:

Plan ustala ochronę budynków i obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu.

Projektanci ustalili ochronę bez konsultacji z właścicielami obiektów i bez merytorycznego uzasadnienia. Zgodnie z informacją przekazaną przez projektantów w czasie dyskusji publicznej jedynym wyznacznikiem była informacja o wpisie do gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z duchem Ustawy o ochronie zabytków, to zapisy gminnej ewidencji zabytków powinny wynikać z ustaleń Planu Miejscowego, gdyż tylko na tym etapie stroną postępowania jest właściciel obiektu. W przeciwnym wypadku, gdy zapisy ograniczające korzystanie z obiektu wprowadzane są bez udziału właściciela jako strony w postępowaniu, ma miejsce łamanie konstytucyjnego prawa własności. W takim przypadku wprowadzenie Planu może skutkować wystąpieniem o odszkodowanie wobec samorządu sporządzającego Plan.

Propozycja wnioskodawcy:

Należy usunąć z §9 ust. 18 (ustaleń Planu) zapisy o ochronie budynków w przypadku gdy nie były one uzgadniane z właścicielem. Dotyczy to w szczególności budynków przy ul. Górnośląskiej 1 i 3 oraz ul. Fabrycznej 2.

Jednocześnie jako informację o GEZ (z uwzględnieniem uwagi nr 2) można pozostawić zapisy §9 ust. 19.

Uwaga nr. 08/27

Dotyczy: § 5 ust. 5 pk 4

Przedstawienie problemu:

Wyznacza się na rysunku planu **pierzeje usługowe**. Wymieniony podpunkt brzmi – „dla pierzei usługowych ustala się lokalizację lokali usługowych”

Zapis nie precyzuje czy wskazano w planie pierzeje, w których dopuszcza się lokalizowanie lokali usługowych czy też nakazana jest w nich realizacja lokali usługowych.

Taka uwaga złożona była przez radę Parafialną w 2014 roku i zgodnie z dostępną na BIP publikacją rozpatrzenia uwag została uwzględniona. Tymczasem zapis pozostał taki sam, nadal nie wiadomo, co oznacza „...ustala się lokalizacje lokali usługowych...”

Czy w tych lokalizacjach nie może być mieszkań? W wielu przypadkach są – czy wtedy w przypadku przebudowy muszą być zmieniane na lokale usługowe?

Propozycja wnioskodawcy:

Określić w sposób jednoznaczny i jasny tą kwestię.

Uwaga nr. 09/27

Dotyczy: §11 ust. 5 pk 4

Przedstawienie problemu:

Plan ustala zasady w zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów dla osób niepełnosprawnych. W §11 ust. 5 pk 4 określa, że „w czasie remontu lub przebudowy istniejących budynków należy je dostosować **w miarę możliwości** dla potrzeb osób niepełnosprawnych”

Określenie „w miarę możliwości” jest nieprecyzyjne. **Nie wiadomo** kto ma decydować kiedy jest „możliwość”? (np. projektant czy urzędnik).

Propozycja wnioskodawcy:

Taka uwaga złożona była przez radę Parafialną w 2014 roku i zgodnie z dostępną na BIP publikacją rozpatrzenia uwag nie została uwzględniona. Tym niemniej nadal stoimy na stanowisku, że prawo powinno być jednoznaczne. Wobec niemożliwości wprowadzenia precyzyjnego zapisu proponuje się likwidację tego punktu i oparcie się w przypadku przebudowy na przepisach ogólnych.

Uwaga nr. 10/27

Dotyczy: Oś kompozycyjna na obszarze g2, g3, g5, 12 KD-PM

Przedstawienie problemu:

Plan wyznacza oś kompozycyjną prostopadłą do osi przęseł Mostu Poniatowskiego przez które przechodzi ul. Solec. Jednocześnie Plan przewiduje budowę budynku z dominantą do 40 m wysokości na tej osi. Ponadto w celu zachowania tej osi Plan wyznacza drogę wewnętrzną na obszarze g5 i pierzeje zieleni wysokiej w Parku J. Porazińskiej. Jednocześnie nie określa jak ta oś ma być zachowana na terenie g3 (Aktywna Warszawa). Wreszcie oś jest zamknięta przez obszar przeznaczony pod zabudowę, który powinien być komponowany niezależnie od tej osi wzdłuż ul. Ludnej. Na terenie ośrodka sportu powinien powstać obiekt sportowy (hala lub basen) którego przecinanie skośnie jest bezzasadne i może uniemożliwić zaprojektowanie potrzebnego tam obiektu sportowego.

Wniosek:

Usunąć z rysunku planu wymienioną oś kompozycyjną.

Uzasadnienie:

W związku z umożliwieniem budowy wysokiego budynku przy Moście Poniatowskiego (g5.6 MW/U), dużych kosztach wprowadzania niepotrzebnej nikomu drogi wewnętrznej g5.2 DKw) na terenie g5 oraz zamknięciu osi na obszarze g 3.2 US, projektowanie takiej osi jest bezcelowe.

Uwaga nr. 11/27**Dotyczy: Oś kompozycyjna na obszarze 8KDD, g1.3 MW, g2 i 7KD-PM**Przedstawienie problemu:

Plan wyznacza oś kompozycyjną prostopadłą do osi przęseł Mostu Poniatowskiego przez które przechodzi ul. Herberta (Kruczkowskiego). Wyznaczenie osi powoduje ustalenie wewnątrz Parku J. Porazińskiej pierzei drzew. Następnie oś przecina teren Osiedla Patria, gdzie w poprzek jej przebiegu znajdują się obiekty budowlane (garaż, obiekty techniczne).

Wniosek:

Usunąć z rysunku planu wymienioną oś kompozycyjną.

Uzasadnienie:

Os przebiega przez ogrodzony i zainwestowany teren Osiedla Patria (g1.3 MW) który zupełnie uniemożliwia jej czytelność z ul. Orłowicza. Nie ma więc powodu projektowania pierzei zieleni wysokiej wewnątrz Parku (g2), przecinającej boisko i siłownię plenerową, czemu przeciwni są mieszkańcy Powiśla.

Uwaga nr. 12/27**Dotyczy: Prognozy Skutków Finansowych Uchwalenia MPZP Powiśla Południowego**Przedstawienie problemu:

Prognoza skutków finansowych wykonana została w 2011 roku. Od tego czasu Plan jest drugi raz wykładany i uległ bardzo wielu zmianom. Wobec narastającego problemu zadłużenia samorządów w wyniku uchwalanych planów miejscowych, mieszkańcy mają prawo znać skutki finansowe wprowadzonego planu. W szczególności w związku z wieloma nowo proponowanymi drogami.

Propozycja wnioskodawcy:

Należy wykonać nową Prognozę zgodną z aktualnie procedowanym Planem.

Uwaga nr. 13/27**Dotyczy:**

Dane dotyczące nieruchomości: Młodzieżowy Dom Kultury		Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy
adres	ul. Fabryczna 1/3 Warszawa	a6.1 U	Ustalić funkcję terenu zgodnie z obecną jako Usługi Oświaty, wprowadzić wskaźnik Minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 45%, Wskaźnik intensywności zabudowy 2, maksymalną wysokość 16 m.
obręb ewidencyjny	50609		
nr(y) działki (działek)	73/2		

Przedstawienie problemu:

Obecnie działka jest wykorzystywana jako obiekt oświatowy (Młodzieżowy Dom Kultury jest funkcją oświatową). Jest to ostatnie miejsce na tym obszarze, gdzie od wielu lat gromadziły się funkcje oświatowe, kiedyś nawet z miasteczkiem ruchu drogowego. Usługa taka jest bardzo potrzebna mieszkańcom Powiśla (i całej Warszawy). Obecnie funkcjonujący tam MDK jest filią MDK przy ul. Łazienkowskiej. Uzupełnia funkcje tamtego ośrodka między innymi dzięki terenowi zielonemu, gdzie odbywają się w sezonie od wiosny do jesieni liczne imprezy plenerowe. Dom

kultury przy Łazienkowskiej, spełniający bardzo ważne funkcje społeczne, nie posiada terenu zielonego. Dlatego należy pozostawić tam istniejącą funkcję z możliwością rozbudowy obiektu o dodatkową kubaturę, lecz w sposób nie dominujący na działce.

Uwaga nr. 14/27

Dotyczy:

Dane dotyczące nieruchomości: Szkoła Podstawowa nr 29		Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy
adres	ul. Fabryczna 19 Warszawa	A5.2 UO	Określić dopuszczalne linie zabudowy 60 metrów w głąb działki od jej zachodniej granicy (ul. Koźmińskiej 2KDL).
obręb ewidencyjny	50609		
nr(y) działki (działek)	68		

Przedstawienie problemu:

Teren w południowo – zachodnim narożniku działki szkolnej jest potencjalną rezerwą na wybudowanie tam hali sportowej służącej szkole. Obecnie przewidziany w planie teren wyznaczony nieprzekraczalną linią zabudowy pozostawia ok. 38 m miejsca od ul. Koźmińskiej w głąb działki. Tymczasem hala sportowa jaka byłaby tam potrzebna (wymiarzy boiska do piłki ręcznej bądź mini hokeja) wymaga zewnętrznych wymiarów ponad 50 metrów. Dlatego należy pozostawić większy obszar umożliwiający prawidłowe zaprojektowanie obiektu sportowego dla dzieci i młodzieży z Powiśla.

Uwaga nr. 15/27

Dotyczy:

Dane dotyczące nieruchomości: Park im. Janiny Porazińskiej		Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy
adres	ul. 3-go Maja, skrzyżowanie z ul. Solec i skrzyżowanie z ul. Herberta (Kruczkowskiego).	G2	Usunąć z części rysunkowej Planu zapisy ustalające szpalery drzew wewnątrz Parku oraz niejednoznaczne zapisy informujące o planowanych ścieżkach (patrz uwaga nr 2)
obręb ewidencyjny	50602		
nr(y) działki (działek)	13/2		

Przedstawienie problemu:

Plan wyznacza na obszarze parku nowe (w stosunku do już istniejących) linie „pierzei zieleni wysokiej” jako obowiązujące ustalenie planu (zgodnie z §3.1.30 tekstu planu). Linie te zaznaczone są na załączniku graficznym.

Plan oznacza w części graficznej „istniejące i proponowane aleje parkowe” wewnątrz parku. Część tekstowa w nie określa w §3 jakim typem zapisu jest tego typu oznaczenie.

Należy zatem usunąć z rysunku planu zapisy „pierzei zieleni wysokiej” oraz inne będące obowiązującymi ustaleniami planu we wskazanym obszarze, które mogłyby powodować wyznaczenie szerokiej prostej alei przecinającej historyczny krąg gazowy i górkę dla dzieci.

Nie oznaczać proponowanej alei parkowej w poprzek kręgu gazowego i górkę dla dzieci.

Uzasadnienie:

Kwestionowane zapisy planu skutkować będą takim kształtowaniem zieleni w parku, który doprowadzi do stworzenia szerokiej alei przecinającej historyczny krąg gazowy i górkę zabaw dla

dzieci. Mieszkańcy Powiśla są przeciwni takiemu kształtowaniu przestrzeni, wolą korzystać z już ukształtowanych ścieżek o kształtach nieregularnych, w sposób naturalny odnoszących się do elementów krajobrazu jakimi są wspomniana górką czy krąg po gazowni. Obawy budzi też fakt, że dla spełnienia takich zapisów planu należałoby usunąć kilkadziesiąt drzew. Plan co prawda nie nakazuje tego w sposób bezpośredni, ale przy zmiennych zapisach prawa ogólnego (vide masowa wycinka drzew w Polsce wynikająca ze zmiany ustawy o ochronie przyrody) chcielibyśmy, żeby plan zabezpieczał w maksymalny sposób park z jego drzewami. W sposób jasny i nie budzący wątpliwości co do interpretacji jego zapisów.

Uwaga nr. 16/27

Dotyczy:

Dane dotyczące nieruchomości: Place pod przęslami Mostu Poniatońskiego		Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy
adres	ul. 3-go Maja, skrzyżowanie z ul. Solec i skrzyżowanie z ul. Herberta (Kruczkowskiego).	11 KD PM – plac pod Mostem Poniatońskiego przecięcie z Solec	Wprowadzić w rysunku planu zapis umożliwiający prowadzenie usług w pylonach Mostu Poniatońskiego.
obręb ewidencyjny	50602 50408		
nr(y) działki (działek)	1 / 2 136/3		
		8 KD PM – plac pod Mostem Poniatońskiego, przecięcie z Herberta	

Przedstawienie problemu:

Plan ustala zasady zagospodarowania terenu jak dla miejsc i przestrzeni publicznych wg. §10.

Uwaga tej treści składana była w 2014 roku przez Radę Parafialną Kościoła Św. Trójcy i zgodnie z ogłoszonym na BIP formularzem rozpatrzenia uwag została uwzględniona. Znalazło to odbicie w tekście planu ale nie w rysunku planu. Należy to uzupełnić w rysunku planu.

Uwaga nr. 17/27

Dotyczy:

Dane dotyczące nieruchomości: Park im. Janiny Porazińskiej		Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy
adres	ul. 3-go Maja, skrzyżowanie z ul. Herberta (Kruczkowskiego).	8 KD PM – plac pod Mostem Poniatońskiego, przecięcie z Herberta (Kruczkowskiego)	Zlikwidować część drogi publicznej ingerującej w Park im. Janiny Porazińskiej.
obręb ewidencyjny	50602		
nr(y) działki (działek)	1 / 2		

Przedstawienie problemu:

Plan przewiduje wykonanie placu ze specjalnie opracowaną nawierzchnią. Zapis taki powoduje, że trzeba będzie zmniejszyć w znacznym stopniu Park J. Porazińskiej (g2). Istnieje możliwość innego zaprojektowania tej przestrzeni, choćby zakładając ścięte narożniki placu (jak plac 12 KD PM).

Ponadto umiejscowienie, tak jak na rysunku Planu, głównego reprezentacyjnego wejścia do parku w narożniku placu jest nieładne. Koszty takiego zabiegu (likwidacja dużej ilości zieleni) są nieadekwatne do bardzo wątpliwego efektu estetycznego. Dodać należy, że projektant przyjął dla placu minimalną powierzchnie biologicznie czynną =0%

Należy ograniczyć obszar placu i zaprojektować go w sposób minimalnie ingerujący w zieleni oraz przewidzieć reprezentacyjne wejście do parku.

Uwaga nr. 18/27

Dotyczy:

Dane dotyczące nieruchomości: Ul. Herberta (Kruczkowskiego) w rejonie Mostu Poniatowskiego		Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy
adres	ul. 3-go Maja, skrzyżowanie z ul. Herberta (Kruczkowskiego).	7 KD-PM 8 KD-PM 9 KD-PM - przejazd ul. Herberta (Kruczkowskiego) w okolicy przęsła Mostu Poniatowskiego	Przyjąć jednoznaczne zapisy z których wynikać będzie przejazd ul. Herberta (Kruczkowskiego) pod dwoma przęsłami Mostu Poniatowskiego tak jak funkcjonuje obecnie.
obręb ewidencyjny	50602		
nr(y) działki (działek)	1/1 1/2 4/1		

Przedstawienie problemu:

Plan posiada niejednoznaczne elementy legendy określone w rysunku planu jako „informacje” i nie opisane w tekście planu (patrz uwaga nr 2). Zgodnie z tymi „informacjami” („istniejące lub proponowane krawędzie jezdni”) ulica Herberta (Kruczkowskiego) jest na wskazanym obszarze zwężona i przebiega pod jednym przęsłem.

Rozwiązanie to nie ma swojego odniesienia w części opisowej. Tym niemniej budzi zastrzeżenia mieszkańców, nie znających powodu takiej propozycji.

Plan Miejscowy jest prawem miejscowym i powinien mieć jednoznaczne zapisy. Legendę należy poprawić zgodnie z uwagą nr 2 a niczym nie uzasadniony rysunek zwężenia drogi należy zlikwidować.

Uwaga nr. 19/27

Dotyczy:

Dane dotyczące nieruchomości:		Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy
adres	Ul. Czerniakowska skrzyżowanie z Al. Ks. Stanka	3KD-PM	Zlikwidować część drogi publicznej na północny zachód od ul. Czerniakowskiej wytyczonej w formie ronda przez teren parkowy.
obręb ewidencyjny	50604 50606		
nr(y) działki (działek)	51/2 37		

Przedstawienie problemu:

Plan przewiduje wytyczenie na terenie obecnie zielonym ronda na terenie parkowym na pn-zach od ul. Czerniakowskiej, nawiązującego do drogi otaczającej Skwer Iringha od strony wschodniej.

Zabieg taki wymaga likwidację części zieleni parkowej w tym drzew i nie jest w żaden sposób uzasadniony przestrzennie. Wobec dominującej Alei ks. Stanka efekt będzie niezauważalny.

Uwaga nr. 20/27

Dotyczy:

Dane dotyczące nieruchomości:		Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy
adres	Skrzyżowanie ul. Ludna i ul. Solec	5KDD 7KDD 13KDL	Ustalić skrzyżowanie dróg jako oddzielny obszar wymagający specjalnego opracowania w sposób umożliwiający uporządkowanie ruchu najlepiej w formie ronda.
obręb ewidencyjny	50603		
nr(y) działki (działek)	10, 15, 16, 25, 26		

Przedstawienie problemu:

Na skrzyżowaniu ulic Ludnej i Solec zbiegają się drogi o trzech kategoriach. Po wybudowaniu na odcinku ul. Solec od Ludnej do Rynku Soleckiego, dwóch dużych podziemnych garaży, skrzyżowanie to stało się bardzo trudne do przejechania. Wymaga szczególnego opracowania. Obecne zapisy nie dają możliwości zmian. Mieszkańcy Powiśla wnosili już prośby o zrobienie w tym miejsc ronda. Inżynier Ruchu zdecydował tylko wprowadzić niewygodne dla mieszkańców ograniczenia skrętów, argumentując że na inne rozwiązania nie ma miejsca.

Plan może przewidzieć możliwość dobrego rozwiązania tego węzła, co projektanci pokazali w innych miejscach, wielu takich gdzie taka interwencja w przestrzeń w ogóle nie była potrzebna (vide uwaga nr 18 i 19).

Uwaga nr. 21/27

Dotyczy:

Dane dotyczące nieruchomości		Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy
adres	Rynek Solecki, ul. Wioślarska	6KD-PM	Ujednoczyć zapisy zapewniając bezkolizyjne piesze połączenie dwóch części obszaru - Rynku Soleckiego z Bulwarami.
obręb ewidencyjny	50603		
nr(y) działki (działek)	19 23/2 12		

Przedstawienie problemu:

Zgodnie z planem ul. Wioślarska (2KDGP) i ul. Solec (1KDGP) są „drogą główną ruchu przyspieszonego”. Jednocześnie plan przewiduje możliwość przejścia pieszego w poziomie terenu jako alternatywy do przejścia podziemnego.

Zapis taki nie zobowiązuje projektantów i wykonawców Bulwarów Warszawskich do bezkolizyjnego połączenia Rynku Soleckiego z Bulwarami. A tego oczekują mieszkańcy i tak sugerowałyby rysunek planu, który teren pomiędzy Wisłą a Kościołem Świętej Trójcy oznacza jako jeden obszar planistyczny.

Dlatego należy jednoznacznie zapisać nakaz bezkolizyjnego pieszego połączenia dwóch stron obszaru (wschodniej i zachodniej) w sposób zapewniający przestrzenną spójność obszaru 6KD-PM.

Uwaga nr. 22/27

Dotyczy:

Dane dotyczące nieruchomości		Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy
adres	ul. Solec 61 00-424 Warszawa	f4.2 UKs f4.3 MW	Wprowadzić zapis umożliwiający zabudowę w ostrej granicy obszaru f4.2 UKs od strony obszaru f4.3 MW jako zapis planu miejscowego bądź poprzez podział obszaru f4.3 MW na obszar pod zabudowę MW i drogę publiczną.
obręb ewidencyjny	50604		
nr(y) działki (działek)	11/1, 11/2 i 11/3 13/9, 13/10		

Przedstawienie problemu:

Nieruchomość Parafii p.w. Świętej Trójcy jest obecnie podzielona zabudowaniami i dostęp do poszczególnych części i budynków jest i był od strony wschodniej i zachodniej. Większa część zachodniej granicy nieruchomości należącej do Parafii Świętej Trójcy jest zabudowana w ostrej

granicy. Budynki posiadają wejścia i otwory okienne od strony zachodniej. Budynki były tak stawiane w uzgodnieniu z sąsiadem – SBM Torwar. Również dostęp (wejście dla parafian i dojazd w tym wywóz śmieci) do zachodniej części działki parafialnej jest od strony zachodniej. Zostało to uwzględnione w projekcie inwestycji budynków SBM Torwar na obszarach oznaczonych w planie jako f4.3 MW i f3.9MW – parafia w dalszym ciągu ma zapewniony dojazd od strony zachodniej. Ponadto założeniem projektowym zespołu nowych budynków SBM Torwar był ciąg pieszy od strony ul. Ludnej (obszarem f3.8 KDw) aż do bramy budynku przy ul. Wilanowskiej 6 (f4.1MWU) wzdłuż budynków parafialnych. Dzięki temu zespół budynków parafialnych (kościół główny, kaplica, budynek parafialny) jest dostępny dla parafian od strony osiedla na którym mieszkają. Proponowane rozwiązania przedstawione są na rysunku załączniku 1 i 2.

Uwaga nr. 23/27

Dotyczy:

Dane dotyczące nieruchomości		Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy
adres	ul. Solec 61 00-424 Warszawa	f4.2 U –Ks 6KD-PM 7KD-P 3KDD-Pj F4.3 MW	Ustalić obsługę komunikacyjną od strony wschodniej (Rynku Soleciego), zachodniej i północnej.
obręb ewidencyjny	50604		
nr(y) działki (działek)	11/1, 11/2 i 11/3		

Przedstawienie problemu:

Obecnie działka jest obsługiwana komunikacyjnie i jest dostępna dla wiernych od strony wschodniej (Rynku Soleciego) i zachodniej. Zgodnie z ustaleniami z SBM Torwar dopuszczona jest również obsługa komunikacyjna od strony północnej. Od strony zachodniej znajduje się wejście do budynku parafialnego, budynku użytkowego i wejście oraz wjazd na teren parafii. Wejście dostępne jest dla wiernych i wykorzystywane przez wiele osób mieszkających na osiedlu na zachód od parafii.

Uwaga nr. 24/27

Dotyczy:

Dane dotyczące nieruchomości		Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy
adres	ul. Solec 61 00-424 Warszawa	f4.2 UKs 7-KD-P	Zmiana klasyfikacji drogi na KDD-PJ
obręb ewidencyjny	50604		
nr(y) działki (działek)	11/1, 11/2 i 11/3 13/6		

Przedstawienie problemu:

Zgodnie z projektem zespołu nowo wybudowanych budynków SBM Torwar oraz ustaleniami pomiędzy Parafią a Spółdzielnią, droga wzdłuż północnej strony nieruchomości zespołu Kościoła Świętej Trójcy może być w przyszłości drogą dojazdową do działki.

Działka parafialna jest podzielona zabudowaniami na części i dostęp do niej jest i był od strony wschodniej i zachodniej. W przypadku inwestycji i zagospodarowania budynkiem strony narożnika

północno-zachodniego, dojazd do tej części zespołu (karetka, straż pożarna, wywóz śmieci) będzie możliwy jedynie od strony północnej.

Uwaga nr. 25/27

Dotyczy:

Dane dotyczące nieruchomości		Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy
adres	ul. Solec 61 00-424 Warszawa	f4.2 U –Ks	Nie ustalać lokalizacji rzeźby znajdującej się na południowo-zachodnim dziedzińcu zespołu budynków Parafii Świętej Trójcy.
obręb ewidencyjny	50604		
nr(y) działki (działek)	11/1, 11/2 i 11/3		

Przedstawienie problemu:

Rzeźba Pana Jezusa z Krzyżem znajdująca się na dziedzińcu od południowej strony korpusu głównego kościoła jest w posiadaniu parafii od lat 50. Na obecnym cokole postawiona została w obecnej lokalizacji w latach 90-tych, gdy formalnie zespół poklasztorny współdzielony był przez Parafię Świętej Trójcy i Muzeum Archidiecezjalne. Taki podział podwórka spowodował, że rzeźba stała po stronie parafialnej. Obecnie, po likwidacji Muzeum, planowany jest bardziej jednorodny zagospodarowanie podwórka, co wiąże się z możliwością przeniesienia rzeźby w inne miejsce, nadal w obrębie południowo-wschodniej części zespołu Parafii Świętej Trójcy. Ustalenie w planie precyzyjnej lokalizacji pomnika uniemożliwi w przyszłości zakomponowanie i organizację tamtej części podwórka. Rzeźba wskazana jest na załączniku graficznym nr 3.

Uwaga nr. 26/27

Dotyczy:

Dane dotyczące nieruchomości		Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy
adres	ul. Solec 61 00-424 Warszawa	f4.2 U –Ks	Nie ustalanie limitu miejsc parkingowych dla zespołu budynków Parafii Świętej Trójcy.
obręb ewidencyjny	50604		
nr(y) działki (działek)	11/1, 11/2 i 11/3		

Przedstawienie problemu:

Obecnie zespół parafialny należy do Warszawskiej Prowincji Karmelitów Bosych. Poza funkcją parafii, dostępnej głównie dla mieszkańców budynków sąsiednich nie korzystających z samochodów w celu dotarcia do kościoła, będzie wykorzystywany jako dom zakonny i siedziba prowincji. W przypadku inwestycji w północno –zachodniej części na cele zakonne może być ona potraktowana jako „budynek mieszkaniowy wielorodzinny i pomieszczeń mieszkalnych” (§14.2.2). Ograniczenie 1 miejsce parkingowe na działce na jeden lokal mieszkalny, w przypadku klasztoru jest bezzasadne i ograniczyłoby możliwości wykorzystania działki.

Uwaga nr. 27/27**Dotyczy:**

Dane dotyczące nieruchomości		Oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Propozycja wnioskodawcy
adres	Ul. Górnośląska 1 i 3 Ul. Fabryczna 2	1 KD-P	Likwidacja obszaru oznaczonego 1KD-P
obręb ewidencyjny	50609		
nr(y) działki (działek)	86/9, 86/10, 86/11, 86/12 86/24		

Przedstawienie problemu:

Trzy budynki w obszarze a7,6 KDW i a8.1 U(MW), tak zwane „Iksy” zawdzięczają swój kształt rocznicy którą miały upamiętniać - XXX lecia PRL. Niezależnie od oceny tej „okazji” są to spójnie zaprojektowane budynki zarówno w przestrzeni jak z punktu widzenia architektonicznego. Było to podstawą do wpisania tych budynków (bez uzgodnienia z właścicielem) do stołecznej Gminnej Ewidencji Zabytków.

Projektowana droga 1KD-P przecina zorganizowaną przestrzeń pomiędzy budynkami, gdzie znajduje się między innymi plac osiedlowy, jedyny w tym rejonie na którym odbywają się imprezy plenerowe. Wprowadzona droga nie ma żadnego uzasadnienia przestrzennego poza podkreśleniem, że kiedyś przebiegała tamtędy ul. Czerniakowska. Wraz z wprowadzonymi dwoma szpalerami drzew burzy układ przestrzenny spójnie zagospodarowanego obszaru dzieląc go na dwa mniejsze, dużo mniej użyteczne tereny.

Ponadto wykup takiej drogi (ok. 1200 m²) po obecnych cenach przyjmowanych w operatach na Powiślu wynosi ok. 7 mln złotych. Koszt ten obciążałby Samorząd, czyli nas, mieszkańców. Jest on wobec wątpliwych korzyści, całkowicie bezzasadny.

Załączniki:

- 1) Załącznik graficzny nr 1
- 2) Załącznik graficzny nr 2
- 3) Załącznik graficzny nr 3

.....
(podpis osób składających uwagi)