



## 7. TREŚĆ PISMA

### 7.1. Treść<sup>6)</sup> W ZWIĄZKU Z WYŁOŻENIEM DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO M. ST. WARSZAWY SKŁADAM NASTĘPUJĄCE UWAGI WNOSZĄC O ICH UWZGLĘDNIENIE:

1. W związku z prowadzonymi pracami nad ustaleniem przebiegu trasy Wschodniej Obwodnicy Miasta Stołecznego Warszawy wnoszę o:

**zmianę wartości wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach 330SO i 411SO z obecnie obowiązującego poziomu 90% oraz na terenach 1164SN z obecnie obowiązującego poziomu 70% na wartość „nie określono”, poprzez dostosowanie zapisów do parametrów obowiązujących na terenach 325SO i 326SO.**

Uzasadnienie:

a) W związku z opracowywaniem wariantów przebiegu Wschodniej Obwodnicy Warszawy oraz uwzględnieniem dwóch wariantów jej lokalizacji w projekcie Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy 2040 (rysunek 8 wraz z częścią tekstową odnoszącą się bezpośrednio do zagadnień komunikacyjnych), zasadne jest ujednoczenie zapisów planistycznych dla wskazanych terenów. Umożliwi to realną realizację terenów komunikacji na obszarze otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, w południowej części osiedla Groszówka dzielnicy Wesoła.

Do dnia dzisiejszego nie został ostatecznie ustalony przebieg Wschodniej Obwodnicy Warszawy. Wobec powyższego, w celu umożliwienia elastycznego i racjonalnego rozmieszczenia terenów komunikacji na obszarach 330SO i ewentualnie 411SO, konieczna jest zmiana parametrów wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na tych terenach.

b) Wskazuję ponadto, iż umożliwienie przebiegu trasy obwodnicy w południowej części osiedla Groszówka dzielnicy Wesoła w tzw. wariancie południowym spowoduje ominięcie obszaru tzw. „Milowego Lasu”, który w Audycie Krajobrazowym Województwa Mazowieckiego, przyjętym uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r., został **wskazany jako obszar rekomendowany do utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.**

W zapisach szczegółowych dla tego obszaru, w rekomendacjach i wnioskach audytu, dotyczących kierunków kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, wskazano m.in. na konieczność:

- ograniczania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- realizacji inwestycji celu publicznego wyłącznie z poszanowaniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
- utrzymania szlaków migracji zwierząt,
- ochrony i kształtowania krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji przestrzeni,
- współpracy samorządów oraz działań zwiększających świadomość społeczną w zakresie ochrony dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego,
- wykorzystywania walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu,
- ochrony krajobrazu w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Ponadto, w rekomendacjach dotyczących zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu lub doprowadzenie go do stanu pożądanego, wskazano na konieczność **ograniczenia negatywnego wpływu inwestycji liniowych na zasoby przyrodnicze oraz walory krajobrazowe.**

Realizacja planu ogólnego powinna w pełni uwzględniać powyższe rekomendacje i wnioski wynikające z audytu krajobrazowego, natomiast ustalenie przebiegu obwodnicy przez ten obszar będzie stało w sprzeczności z powyższymi rekomendacjami.

---

c) Realizacja Wschodniej Obwodnicy Warszawy w wariantcie południowym pozwoli na **zachowanie integralnej spójności przestrzennej i społecznej dzielnicy Wesoła**. Przeprowadzenie obwodnicy przez obszar Milowego Lasu skutkowałoby faktycznym podziałem dzielnicy na dwie części, prowadząc do istotnej dysharmonii w życiu społecznym dzielnicy charakteryzującej się wyjątkowymi walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi.

---

d) *Opracowywane w trakcie procedury uzyskiwania decyzji środowiskowej w latach 2005-2011 warianty przebiegu obwodnicy określone jako: Wariant W1 oraz WIIA, o zbliżonym przebiegu, jak również tzw. „wariant czerwony” w procedurze lat 2015-2025, zakładające lokalizację węzła „Wesoła” w rejonie skrzyżowania z ul. 1 Praskiego Pułku oraz przeprowadzenie trasy w tunelu pod zabudową dzielnicy Wesoła, w przybliżeniu w osi ul. Jana Matejki, należy uznać za rozwiązania najmniej ingerujące w codzienne funkcjonowanie mieszkańców. Zastosowanie rozwiązań tunelowych umożliwia ochronę cennych przyrodniczo obszarów Milowego Lasu oraz realizację inwestycji w sposób minimalizujący negatywne oddziaływania społeczne i środowiskowe. Wobec powyższego ujednolicenie zapisów na powyższych obszarach można uznać za racjonalne i celowe.*

---

e) Ostatnim argumentem przemawiającym za tym aby uwzględnić mój wniosek jest to, że w obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, określającym politykę przestrzenną dla Miasta St. Warszawa, przebieg wschodniej obwodnicy uwzględniony również został w wariantcie południowym (teren położony w południowej części osiedla Groszówka dzielnicy Wesoła). Uwzględnienie wniosku umożliwi kontynuację polityki określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i stanowi wprost przeniesienie tych ustaleń do projektu planu ogólnego.

---

2. Usunięcie z terenów **1716SJ (641OUZ), 1712SJ(646OUZ), 1711SJ (651OUZ), 1710SJ (640OUZ), 1745SJ (644OUZ), 1715SJ(655OUZ), 1756J (658OUZ), 1702SJ(649OUZ), 1714SJ(643OUZ)** obszarów uzupełnienia zabudowy. Dla wyżej wymienionych terenów, znajdujących się w pobliżu lub w obszarze planowanej obwodnicy ustalenie przeznaczenia terenu nie powinno się odbywać w oparciu o wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, lecz w oparciu o plan miejscowy, jako podstawowy akt kształtowania polityki przestrzennej miasta. Wątpliwe jest też wyznaczanie obszarów uzupełnienia zabudowy poza zgrupowaniem co najmniej 5 budynków wybranych rodzajów według Klasyfikacji Środków Trwałych (budynki o symbolach 101, 103, 105, 106, 107, 109, 110), w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. W przedstawionych obszarach niekiedy jest 1 lub 2 budynki nie 5. Konieczna jest weryfikacja czy wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy było wykonane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

---

3. Zmniejszenie stref **1715SJ(655OUZ); 1702SJ (649OUZ)** do obszarów faktycznie zabudowanych. Obecny kształt strefy **1715SJ(655OUZ)** wykracza na tereny leśne u zbiegu ulic: 1 Praskiego Pułku i ul. S. Staszica – obszar Nadleśnictwa Drewnica, podobnie jest ze strefą **1702SJ (649OUZ)** która stanowi grunt Ls. Wyznaczanie w sposób wykraczający poza teren użytkowy wkraczając na tereny leśne spowoduje wzrost kosztów realizacji inwestycji np. poprzez wyższe odszkodowania.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	PLAN OGÓLNY M. ST. WARSZAWY		<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	j/w

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	..... ..... .....	..... ..... .....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

- Wyrażam zgodę
  Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>  
.....

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

**Podpis powinien być czytelny.** Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.



Podpis: .....

Data: .....-01-2026 r.

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego,

---

którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.