



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 lipca 2019 r.

Poz. 9005

UCHWAŁA NR XV/347/2019 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 4 lipca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr LXII/1781/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej, Rada Miasta Stołecznego Warszawy, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.²⁾), uchwala, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca ul. Książęcej na odcinku od Pl. Trzech Krzyży do ul. Rozbrat;
- 2) od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Rozbrat na odcinku od ul. Książęcej do północnej granicy działki nr ew. 101 z obrębu 5-06-05;
- 3) od południa: północna granica działki nr ew. 101 z obrębu 5-06-05, wschodnia i północna granica działki nr ew. 99 z obrębu 5-06-05, wschodnia i północna granica działki nr ew. 84 z obrębu 5-06-05, zachodnia i północna granica działki nr ew. 82 z obrębu 5-06-05, zachodnia i północna granica działki nr ew. 83 z obrębu 5-06-05 i linia ją przedłużająca do działki nr ew. 98 z obrębu 5-06-05, północna granica działki

¹⁾ 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, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, 1830 i 1890; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730.

²⁾ Zmiany Studium: zmiana wprowadzona uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uzupełniona uchwałą Nr LIV/1631/2009 z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 z dnia 7.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 z dnia 11.07.2013 r., uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r. i uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r.

nr ew. 98 z obrębu 5-06-05, północna i zachodnia granica działki nr ew. 97 z obrębu 5-06-05, północna pierzeja ul. Górnośląskiej i ul. Pięknej;

- 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca Al. Ujazdowskich, południowa i wschodnia pierzeja Pl. Trzech Krzyży.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust.1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu gabarytami i wysokością zabudowy z wyłączeniem tablic i urządzeń reklamowych;
- 2) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, takie jak: wiaty przystankowe, budki telefoniczne, latarnie, znaki MSI, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki i inne meble uliczne;
- 3) miejsce widokowe – należy przez to rozumieć wyznaczone w terenie miejsce, z którego roztacza się widok na charakterystyczny element przestrzeni, w szczególności obiekt budowlany lub elementy krajobrazu położony w obszarze planu lub poza nim;
- 4) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie uchwał rady miasta oraz prawa geodezyjno-kartograficznego;
- 5) nawierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki lub terenu zajęłą przez dojścia, chodniki, ścieżki, place, dojazdy, parkingi, schody, tarasy;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wyłącznie w obrębie których możliwa jest realizacja zabudowy na zasadach określonych w planie, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2, lit. a, c i d;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy podziemnej – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwa jest realizacja zabudowy podziemnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a, c i d;
- 8) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych oraz elementem Miejskiego Systemu Informacji;
- 9) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, na zasadach określonych w planie z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a, b i d;
- 10) osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć wyobrażalną linię biegnącą przez środek układu elementów przestrzennego wyznaczona graficznie na rysunku planu;
- 11) ogólnodostępnym przejściu – należy przez to rozumieć ogólnodostępne, otwarte do użytku publicznego przejście lub przejazd poprzez teren lub budynek;
- 12) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu lub działki budowlanej pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej obiektów budowlanych jest przeważający i wynosi ponad 50%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;

- 13) przeznaczenie dopuszczalne – należy przez to rozumieć ustalone w planie możliwe do zrealizowania przeznaczenie terenu lub działki budowlanej pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej obiektów budowlanych wynosi maksimum 50%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 14) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj nośnika reklamowego w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm, wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 470 cm służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnym oraz reklam;
- 15) systemie NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G oraz N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 16) szlachetnych materiałach elewacyjnych – należy przez to rozumieć w szczególności aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, cegłę licową i klinkierową, ceramikę, tynki szlachetne, stal typu corten, tytan i cynk;
- 17) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 18) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu liniowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 19) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w zabudowie usługowej w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 20) usługach ogólnodostępnych – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w istniejących lub projektowanych lokalach usługowych zlokalizowanych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynków, przy czym lokale te powinny być dostępne bezpośrednio od drogi publicznej, ciągu pieszego, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 21) usługach związanych z przedstawicielstwami międzynarodowymi – należy przez to rozumieć misje dyplomatyczne, urzędy konsularne, przedstawicielstwa dyplomatyczne lub organizacje międzynarodowych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, umieszczone w tabelach przypisanych poszczególnym terenom:
 - a) oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy w metrach;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy podziemnej;
- 7) oś kompozycyjna;
- 8) miejsce widokowe;

- 9) przebieg drogi dla rowerów;
- 10) rejon lokalizacji zatok postojowych dla samochodów osobowych;
- 11) główne powiązania piesze;
- 12) ciąg pieszo-rowerowy "Na Skarpie";
- 13) maksymalny zasięg parkingu;
- 14) maksymalny zasięg parkingu podziemnego;
- 15) rejon lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych;
- 16) strefa zieleni;
- 17) drzewo do zachowania;
- 18) rząd drzew do zachowania, uzupełnienia lub posadzenia;
- 19) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 20) granica strefy ochrony konserwatorskiej – obszaru Parku Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego;
- 21) granica strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia wokół zabytku;
- 22) granica strefy ochrony konserwatorskiej – osi kompozycyjnej;
- 23) strefa lokalizacji pomników przyrody nieożywionej – głazów;
- 24) granica obszaru osuwania się mas ziemnych;
- 25) granica strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 26) granica strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 27) rejon lokalizacji usług ogólnodostępnych;
- 28) miejsce wymagające szczegółowego opracowania posadzki;
- 29) granica terenów służących organizacji imprez masowych;
- 30) przejście ogólnodostępne;
- 31) rejon lokalizacji zabytkowych budowli oraz elementów i obiektów małej architektury do zachowania zgodnie z rys. planu;
- 32) oczko wodne i fontanna do zachowania;
- 33) wymiar w metrach.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Określa się na rysunku planu dla każdego terenu oznaczenie porządkowe wyróżniające je z pośród innych terenów, składające się z symbolu literowego i numeru.

2. Ustala się dla poszczególnych symboli literowych następujące oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) UAc – usługi administracji państwowej;
- 2) UB – usługi biur, administracji, finansów;
- 3) UA – usługi administracji i biur;
- 4) UD – usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi;
- 5) UK – usługi kultury;
- 6) UZ – usługi zdrowia;
- 7) UN – usługi nauki;
- 8) UTh – usługi turystyki;
- 9) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 10) ZP – zieleń urządzona – park;
- 11) ZU – zieleń urządzona – zieleniec;
- 12) KD - L – droga publiczna klasy lokalnej;
- 13) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 14) KDW – droga wewnętrzna;
- 15) KPJ – ciąg pieszo-jezdny;
- 16) KP – ciąg pieszy.

3. Dla każdego z terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym i numerem ustala się przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami:

- 1) 1.KD-L, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.1.KD-D, 4.2.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D są terenami przeznaczonymi dla realizacji celu publicznego jako grunty pod drogi publiczne;
- 2) 4.UZ, 14.UAc, 20.UAc, 21.UAc są terenami przeznaczonymi dla realizacji celu publicznego jako budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy i administracji, publicznych obiektów ochrony zdrowia, placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 3) 16.ZP, 17.ZP, 34.ZP, 1.KP, 2.KP, 3.KP są terenami przeznaczonymi dla realizacji celu publicznego jako grunty pod publiczne: parki, ciągi piesze;
- 4) 8.MW, 23.MW, 24.UB, 25.ZU, 26.MW, 27.UB, 28.MW, 29.MW, 30.UD, 31.MW, 32.UB, 34.ZP są terenami przeznaczonymi dla realizacji celu publicznego z zakresu obiektów i urządzeń transportu publicznego, w szczególności obiektów i urządzeń III linii metra.

5. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami niniejszego planu.

6. Na obszarze planu nie wyznacza się:

- 1) granic oraz sposobu zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§ 5. 1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
 - a) zachowanie i ochronę funkcji usług administracji państwowej oraz funkcji usługowej i mieszkaniowej,
 - b) ochronę i eksponowanie zabytkowych obiektów, zespołów, historycznych założeń i układów przestrzennych,
 - c) uporządkowanie i nadanie charakteru reprezentacyjnych przestrzeni publicznych terenom: 1.KD-L ul. Wiejska, 3.KD-D ul. B. Prusa, 5.KD-D Al. Na Skarpie, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6 oraz przepisami szczegółowymi dla terenów,
 - d) uzupełnienie zainwestowania zabudową usługową w rejonach Instytutu Głuchoniemych i skrzyżowania ulic Wiejskiej, J. Matejki, Pięknej w nawiązaniu do istniejących zabytkowych budynków,
 - e) wytworzenie ciągu usług ogólnodostępnych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) zachowanie i ochronę osi kompozycyjnych i miejsc widokowych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) w zakresie realizacji zabudowy poprzez:

a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

- nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
- dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, przebudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy przy zachowaniu przepisów ogólnych i szczegółowych dla terenów,
- nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych i wjazdów do nich oraz innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, w szczególności garaży podziemnych, przejść dla pieszych oraz pasaży podziemnych,
- linie zabudowy nie odnoszą się do wskazanego na rysunku planu maksymalnego zasięgu parkingu, który można realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,

b) w przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy dopuszcza się:

- wycofanie w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy lica ściany frontowej budynku na głębokość nie większą niż 3,0 m, na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 całej jej długości lub w pierwszej kondygnacji budynków, w której lokalizowane są usługi,
- wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, nadwieszeń w szczególności: balkonów, loggii, wykuszy oraz elementów termomodernizacji lub elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni,

c) w przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o maksimum 2,0 m, elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni, dźwigów osobowych (wind) oraz elementów termomodernizacji,

d) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w lit. b i c poza granicę obszaru objętego planem,

e) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dla terenów oznaczonych symbolem:

- ZP, ZU, KD-L, KD-D, KD-W, KPJ, KP i KDW przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określa się w odniesieniu do zagospodarowania terenu,
- MW, UA, UB, UAc, UD, UK, UZ, UTh i UN przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określa się w odniesieniu powierzchni użytkowej budynków do działki budowlanej,

3) w zakresie zagospodarowania terenu poprzez:

a) realizację ciągu pieszo-rowerowego „Na Skarpie” zgodnie z rysunkiem planu, dla którego na terenie 34.ZP:

- nakazuje się realizację powiązania pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
- nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż alei o spójnej formie i detalu,
- nakazuje się realizację nawierzchni dla pieszych z materiałów naturalnych, w szczególności kamienia,
- dopuszcza się wspólną realizację drogi dla rowerów i powiązania pieszego na terenie 5.KD-D,
- ustala się realizację nawierzchni z materiałów naturalnych, w szczególności kamienia,
- nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż powiązania o spójnej formie i detalu,

b) kształtowanie przestrzeni publicznych zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6,

c) realizację ogrodzeń zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7,

d) rozmieszczanie reklam i szyldów zgodnie z zasadami ustalonymi w § 8,

e) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z zasadami ustalonymi w § 10,

- f) ochronę skarpy zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11,
- g) ochronę dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z zasadami ustalonymi w § 12,
- h) zachowanie i rozbudowę układu dróg publicznych zgodnie z zasadami ustalonymi w § 14;

2. Ustala się, że cały obszar planu stanowi centrum miasta w ramach obszaru funkcjonalnego śródmieścia, dla którego dopuszcza się realizację zabudowy, w tym zabudowy uzupełniającej o parametrach zabudowy śródmiejskiej.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1.KD-L, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.1.KD-D, 4.2. KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D,
 - b) tereny ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych: 1.KP, 2.KP, 3.KP, 1.KPJ, 2.KPJ, 1.KDW,
 - c) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 15.ZU, 16.ZP, 17.ZP, 25.ZU, 34.ZP;
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w pkt. 1, nakazuje się:
 - a) stosowanie elementów wyposażenia powtarzalnego o podobnej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów,
 - b) stosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie, w szczególności normami,
 - c) zachowanie i realizację obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości zabudowy do 6,0 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy pomnika AK zlokalizowanego na terenie 15.ZU,
 - d) dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu rowerowego i pieszego zwłaszcza: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w szczególności poprzez:
 - obniżenie lub wyniesienie jezdni do poziomu krawężnika chodnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób o ograniczonej mobilności, w sposób umożliwiający wjazd i zjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim,
 - zastosowania pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
- 3) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne wyznacza się miejsca wymagające szczegółowego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
 - a) zagospodarowanie uwzględniającego spójne urządzenie przestrzeni, w tym dobór obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego, zieleni,
 - b) przestrzenne wydzielenia nawierzchni utwardzonych poprzez zastosowanie różnych wzorów, kolorystyki lub materiałów;
- 4) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych służących organizacji sezonowych wystaw, pokazów i występów artystycznych;
- 5) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne dopuszcza się realizację wygradzonych, sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych;
- 6) nakazuje się zachowanie możliwości przejścia i przejazdu poprzez przejścia ogólnodostępne, wskazane na rysunku planu na terenach: 1.UB i 5.UTh.

§ 7. Zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w § 6 pkt 1 ustala się ich sytuowanie w linii rozgraniczającej, z tym, że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie:

- a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) do linii elewacji budynków wielorodzinnych – w przypadku realizacji w parterach tych budynków usług, w tym usług ogólnodostępnych,
 - c) do linii elewacji budynków usługowych, od strony dróg, od których te budynki są obsługiwane;
- 2) ustala się, że dla ogrodzeń od strony terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w § 6 pkt 1:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać:
 - 4,0 metra od poziomu terenu, dla terenu 4.UZ, w rejonie lokalizacji boisk sportowych,
 - 1,8 metra od poziomu terenu, dla pozostałych terenów,
 - b) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i blachy,
 - c) dopuszcza się stosowanie żywopłotów, jako ogrodzeń;
- 3) zakazuje się grodzenia wewnątrz terenów wymienionych w § 6 pkt 1, w szczególności w poprzek ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, za wyjątkiem placów zabaw, terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz ogrodzeń tymczasowych wydzielających ogródki gastronomiczne;
- 4) zakazuje się wprowadzania nowych ogrodzeń i wygrodzeń na stoku skarpy wskazanym na rysunku planu.

§ 8. 1. Ogólne zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych, w tym tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) na obszarze planu zakazuje się rozmieszczania wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem:
- a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych na terenach dróg publicznych, przy czym dla każdego wydzielonego terenu możliwa jest realizacja maksymalnie 2 takich słupów, w odległości nie mniejszej niż 50,0 m pomiędzy słupami,
 - b) reklam o powierzchni nieprzekraczającej 3,0 m² umieszczanych na obiektach małej architektury i elementach wyposażenia powtarzalnego, w których funkcja reklamowa jest uzupełnieniem podstawowej funkcji użytkowej,
 - c) umieszczanie jednego nośnika reklamy o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu do 3,0 m² w obrębie każdej klatki wejściowej do metra (bieg schodów w jednym kierunku), pod warunkiem, że nie będzie zasłaniał lub pogarszał widoczności oznakowania wejścia i nazwy stacji;
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania MSI lub w sposób utrudniający ich odczytanie oraz o ekspozycji elektronicznej gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji;
- 3) dopuszcza się umieszczanie:
- a) reklam typu banner, o powierzchni nieprzekraczającej 20% każdej z elewacji, wieszanych na rusztowaniach lub ścianach budynków, których ekspozycję dopuszcza się w czasie remontowania, budowania, rozbudowywania lub nadbudowywania elewacji,
 - b) reklam umieszczanych na tymczasowych ogrodzeniach placów budów w czasie trwania robót budowlanych wykonywanych w ramach budowy,
 - c) szyldów na budynkach i budowlach, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - d) szyldów na ogrodzeniach, z zastrzeżeniem ust. 3;
2. Zasady i warunki sytuowania szyldów na budynkach:

- 1) zakazuje się umieszczania szyldów:
- a) powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) lub jednej kondygnacji wyższej (o ile lokale parteru są dwupoziomowe), z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 2 i 5,
 - b) przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany budynków, a także znaki MSI,

- c) których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległa do płaszczyzny ściany, z zastrzeżeniem pkt. 6,
 - d) których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałaby 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru,
 - e) o wysokości przekraczającej 0,6 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 2,
 - f) powyżej ścian budynków;
- 2) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków, wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych;
 - 3) dopuszcza się przesłanianie okien reklamą i informacją wizualną jedynie w strefie parteru, maksymalnie do 30% powierzchni otworu okiennego; ustalenie to nie dotyczy reklam określonych w ust.1 pkt 3 lit. a i c;
 - 4) dopuszcza się umieszczanie szyldów na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektach zabytkowych uznanych za dobro kultury współczesnej z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12 pkt 8 i 10;
 - 5) dopuszcza się na terenach 1.UB, 5.UTh i 6.UK umieszczanie na ścianach szyldów – ażurowych typu logo firmowe, którego ekspozycja ma powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego szyldu oraz zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 1 lit. b, c, d;
 - 6) dopuszcza się umieszczanie szyldów semaforowych:
 - a) o powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 1,0 m² i wysięgu nie większym niż 1,0 m,
 - b) wyłącznie prostopadle do ściany budynków,
 - c) wyłącznie w strefie pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru),
 - d) zachowanie istniejących szyldów semaforowych:
 - „Czytelnik” na budynku przy ulicy Wiejska 12,
 - „Teatr Buffo” na budynku przy ulicy M. Konopnickiej 6,

3. Zasady i warunki sytuowania szyldów na ogrodzeniach:

- 1) ustala się, iż szyldy mogą być umieszczane wyłącznie na częściach pełnych w strefie wejść i wjazdów na działkę, której szerokość wynosi po 5 metrów w każdą stronę od wejścia lub wjazdu;
 - 2) zakazuje się, aby szyldy wystawały ponad ogrodzenie;
 - 3) ustala się, iż maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać 0,6 m.
4. Dopuszcza się umieszczanie znaków miejskiego systemu informacji (MSI) na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

§ 9. 1. Kolorystyka obiektów budowlanych:

- 1) wskazuje się stosowanie kolorystyki odpowiadającej barwom opisanym zgodnie z systemem NCS przy określaniu kolorystyki elewacji noworealizowanych budynków, przy czym określanie kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, niebarwionego szkła, drewna, betonu, kamienia naturalnego, ceramiki;
 - 2) na powierzchniach tynkowanych noworealizowanych budynków obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nieprzekraczających 10%.
2. Ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych określone w ust.1 nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub obiektów zabytkowych uznanych za dobra kultury współczesnej.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w obszarze planu wyznacza się strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie, których:

- a) zakazuje się realizacji nowej zabudowy,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną,
 - c) nakazuje się zachowanie w ramach strefy istniejących wartościowych drzew będących w dobrym stanie zdrowotnym i w dobrym stanie zachowania,
 - d) dopuszcza się realizację na maksimum 30%, nawierzchni utwardzonej każdej z wyznaczonych stref na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 2 lit. b, elementów wyposażenia powtarzalnego, znaków MSI oraz elementów zagospodarowania miejsc widokowych;
- 2) dla całego obszaru planu:
- a) nakazuje się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu,
 - b) nakazuje się zachowanie, uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się zmianę lokalizacji drzew w pasie 1,0 m po obu stronach od wyznaczonego na rysunku planu rzędu, szpaleru;
- 3) wskazuje się pomniki przyrody – drzewa wraz ze strefami o promieniu 15,0 m, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody;
- 4) ustala się strefę lokalizacji pomników przyrody nieożywionej – głazów, w której wszelkie zagospodarowanie i działania inwestycyjne nakazuje się prowadzić w sposób zapewniający ich ekspozycję oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenów dróg publicznych, ciągów pieszych i ciągów pieszo-jezdných, wyznaczonych na rysunku planu:
- a) ustala się zachowanie, nasadzenie lub uzupełnienie z uwzględnieniem przepisów pkt. 2 drzew oraz rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) ustala się wydzielenie i wyгородzenie w posadzce chodnika przestrzeni trawników o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew lub powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa,
 - c) dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika.
- § 11. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) ustala się ochronę akustyczną nowej zabudowy poprzez:
- a) zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi sytuowanych bezpośrednio od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KD-L, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.1.KD-D, 4.2.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D oraz od strony dróg bezpośrednio przylegających do obszaru planu: Al. Ujazdowskimi, Placem Trzech Krzyży, ul. Książęcą, ul. Rozbrat, ul. Górnośląską i ul. Piękną,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań ograniczających niekorzystne oddziaływanie akustyczne, w szczególności zieleni izolacyjnej i cichych nawierzchni na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt. 3,
 - c) zakazuje się lokalizowania ekranów akustycznych na całym obszarze planu,
 - d) ustala się ochronę akustyczną poprzez wskazanie terenów, które zgodnie z przepisami odrębnymi należy traktować, jako:
 - zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – teren 4.UZ,
 - w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – tereny: 2.MW, 8.MW, 11.MW, 12.MW, 13.MW, 22.MW, 23.MW, 33.MW, 3.UA, 5.UTh i 21.UAc,
 - rekreacyjno-wypoczynkowe – teren 16.ZP, 17.ZP, 34.ZP,
- 2) ustala się następujące strefy ochrony Skarpy Warszawskiej:

- a) bezpośredniej ochrony stoku, obejmującą stok Skarpy Warszawskiej na całej jej długości wraz z terenami położonymi w odległości 30 m od korony Skarpy i 20 m od dolnej krawędzi stoku Skarpy, według rysunku planu,
 - b) pośredniej ochrony stoku, obejmującą pas terenu o szerokości 100 m od korony Skarpy i 50 m od jej dolnej krawędzi, według rysunku planu;
- 3) w obrębie stref bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku:
- a) wskazuje się na obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy stoku,
 - b) zakazuje się odprowadzania na zbocza stoku skarpy wód opadowych lub roztopowych ujętych w system kanalizacyjny lub w sposób zorganizowany do ziemi,
 - c) ustala się zachowanie, pielęgnację i uzupełnianie roślinności, ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność;
- 4) w obrębie strefy bezpośredniej ochrony stoku zakazuje się:
- a) lokalizowania nowych obiektów budowlanych, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących, a także realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie układu drogowo-ulicznego i infrastruktury technicznej, w przypadku zagrożenia stabilności skarpy,
 - b) groduzenia;
- 5) wyznacza się na rysunku planu granicę obszaru osuwania się mas ziemnych, określoną na podstawie rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziem oraz terenów, na których występują te ruchy, dla którego obowiązują ustalenia pkt. 3 i 4;
- 6) ustala się dla nowo realizowanych obiektów budowlanych będących w zasięgu obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra sytuowanych w odległości do 40 metrów od skrajnej ściany tunelu metra po obu jego stronach w sposób minimalizujący wpływ drgań mechanicznych na te obiekty, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego i ochrony środowiska;
- 7) wyznacza się na obszarze planu granicę terenów służących organizacji imprez masowych, w szczególności imprez masowych artystyczno-rozrywkowych, w obrębie, której obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych oraz:
- a) nakazuje się stosowanie na nawierzchniach utwardzonych materiałów o wysokiej odporności na zniszczenie,
 - b) nakazuje się dostosowanie powierzchni całego wyznaczonego terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 8) wskazuje się na rysunku planu:
- a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
 - b) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

2. Ustalenia w przepisach szczegółowych dla terenów dotyczące wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania takie jak: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczą przebudowy i remontu budynków.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach zespołu uznanego zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z 8.09.1994 r. za formę ochrony zabytków – pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem”, który podlega prawnej ochronie konserwatorskiej oraz obowiązują zasady ochrony wartości zabytkowych i kulturowych:

- a) zachowanie i rewaloryzacja zabytkowego układu i kompozycji przestrzennej historycznego zespołu miasta, w tym zachowanie osi urbanistycznych i powiązań widokowych, zachowanie zespołów zabudowy i zespołów zieleni,
 - b) zachowanie i konserwacja obiektów tworzących zespół historyczny o szczególnych wartościach zabytkowych,
 - c) utrzymanie historycznego układu placów i ulic z zachowaniem przebiegu, przekrojów, linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - d) utrzymanie istniejących podziałów parcelacyjnych, odtworzenie w miarę możliwości działek wynikających z uwarunkowań historycznych funkcjonalno-przestrzennych, uczytelnienie ich w terenie w szczególności poprzez specjalne ukształtowanie wnętrza kwartałów,
 - e) dopuszczenie uzupełniania układu urbanistycznego miasta historycznego – w przypadkach historycznie uzasadnionych – w oparciu o wyniki analiz historycznych i widokowych,
 - f) ograniczenie gabarytów nowej zabudowy – dostosowanie gabarytów i proporcji wysokościowych zabudowy oraz charakteru wnętrza urbanistycznych do istniejącego historycznego sąsiedztwa,
 - g) zachowanie układu przestrzennego kształtującego historyczną panoramę miasta,
 - h) respektowanie zasady ochrony dla założeń i zespołów przestrzennych oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego (KZ-K), dla której ustala się:
- a) ograniczenie zabudowy z wykluczeniem obiektów i urządzeń wysokich, jako konkurujących z zabytkowymi dominantami historycznej sylwety miasta na Skarpie Warszawskiej (panorama miasta),
 - b) ochrona przed zabudową miejsc widokowych i osi kompozycyjnych oraz kontrolowanie zieleni kształtującej sylwetę miasta historycznego,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy dolnego tarasu Wisły do wysokości 2/3 skarpy na poszczególnych jej odcinkach – w szczególnych przypadkach dopuszczenie ewentualnych dominant według szczegółowych zaleceń konserwatorskich;
- 3) cały obszar planu znajduje się w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych pod nr C-48 z 1971-06-30, objętego ulicami Podchorążych, Czerniakowską, Prusa, Książęcą, Al. Ujazdowskimi, podlegający prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) relikty oberży i pawilonu, pałacyk „Na Górze” Branickich / Muzeum Ziemi przy al. Na Skarpie 20/26 – pod nr 337 z 1965-07-01,
 - b) relikty pałacyku „Letniego” K. Poniatowskiego, Łoża masońska / Willa B. Pniewskiego / Muzeum Ziemi przy al. Na Skarpie 27 – pod nr 338 z 1965-07-01,
 - c) pałac Aleksandra Rembieleńskiego (pałac Lesserów) przy Alejach Ujazdowskich 6A – pod nr 603 z 1965-07-01,
 - d) pałac z oficyną – nr 12, Willa "Pod Karczochem", Jana Kantego Sokołowskiego – nr 14 przy Alejach Ujazdowskich 12/14 – pod nr 604 z 1965-07-01,
 - e) kamienica – Aleje Ujazdowskie 16 wraz z otoczeniem (teren posesji), pod nr A-1102 z 2012-10-30,
 - f) kamienica – Aleje Ujazdowskie 18 wraz z otoczeniem (teren posesji), pod nr A-1104 z 2012-12-21,
 - g) kamienica Władysława Ławrynowicza przy Alejach Ujazdowskich 22 – pod nr 752 z 1965-07-01,
 - h) kamienica „Pod Gigantami” Antoniego Strzałeckiego przy Alejach Ujazdowskich 24 – pod nr 753 z 1965-07-01,
 - i) kamienica oraz działka przy ul. Frascati 2 wraz z otoczeniem (teren) – pod nr 8-A z 2001-01-23,
 - j) dom Spółdzielczego Stowarzyszenia Mieszkaniowego Urzędników Pocztovej Kasy Oszczędnościowej przy ul. Górnośląskiej 20 pod nr 1512-A z 1992-03-09,

- k) kamienica Leona Breuslauera przy ul. Górnośląskiej 22 – pod nr A-1410 z 1990-01-15,
 - l) dom parafii Św. Aleksandra wraz z otoczeniem przy ul. Książęcej 21 – pod nr 942 z 1999-10-18,
 - m) Instytut Głuchoniemych i Ociemniałych przy Placu Trzech Krzyży 4/6 – pod nr 587/1 z 1965-07-01,
 - n) Willa Merliniego / Domek Holenderski przy Placu Trzech Krzyży 4/6 – pod nr 587/2 z 1965-07-01,
 - o) pawilon wjazdowy I przy ul. Wiejskiej 10a – pod nr 607 z 1965-07-01,
 - p) pawilon wjazdowy II przy ul. Wiejskiej 10b – pod nr 607 z 1965-07-01,
 - q) budynek dawnej Izby Przemysłowo-Handlowej Kancelarii Prezydenta RP wraz z otoczeniem (teren posesji) przy ul. Wiejskiej 10 – pod nr 9-A z 2001-03-23,
 - r) kamienica wraz z otoczeniem przy ul. Wiejska 11, pod nr A-1070 z 2012-05-17,
 - s) pomnik Francesca Nulla przy ul. Frascati – pod nr 2399 z 1987-11-18,
 - t) historyczny Zespół Zabudowy Parlamentu wraz z otoczeniem przy ul. Wiejskiej 4/6/8 – pod nr 50 z 2003-06-02,
 - u) budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z terenem otoczenia przy al. Na Skarpie 21 – pod nr A-1349 z 2016-06-10;
- 5) wskazuje się obszary wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) układ przestrzenny ulicy Wiejskiej – pod nr 606 z 1965-07-01,
 - b) układ przestrzenny Placu Trzech Krzyży (dotyczy wschodniej i południowej pierzei) – pod nr 586 z 1965-07-01,
 - c) aleje Ujazdowskie, (jako element Założenia Stanisławowskiego), (dotyczy wschodniej pierzei) – pod nr 543 z 1965-07-01;
- 6) wskazuje się na rysunku planu Miejsca Pamięci Narodowej podlegające prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) Al. Ujazdowskie 6a (róg Pięknej) – Tablica z brązu na elewacji pałacyku,
 - b) Al. Ujazdowskie 28 (za pomnikiem Witosa) – Tablica z brązu na elewacji budynku,
 - c) Park im. Rydza-Śmigłego – Monolit z piaskowca,
 - d) ul. Książęca 21 – Tablica marmurowa na fasadzie budynku parafialnego,
 - e) ul. M. Konopnickiej 6 na skwerze Batalionu AK „Miłosz” – Głaz z tablicą z brązu;
- 7) wskazuje się na rysunku planu obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- a) willa hr. Anny Tarnowskiej – Aleja Na Skarpie 15,
 - b) budynek hr. Anny Tarnowskiej – Aleja Na Skarpie 17,
 - c) kamienica – Aleje Ujazdowskie 20,
 - d) kamienica Ksawerego hr. Pusłowskiego – Aleje Ujazdowskie 26,
 - e) oficyna Gimnazjum im. Królowej Jadwigi – Aleje Ujazdowskie 28,
 - f) kamienica – ul. Frascati 1,
 - g) kamienica Funduszu Emerytalnego Banku Gospodarstwa Krajowego – ul. Frascati 3/ M. Konopnickiej 1,
 - h) willa Chmielewskich – ul. Frascati 4,
 - i) willa – ul. Frascati 6,
 - j) willa Wacława Kajeńskiego (Kijewskiego) – ul. Frascati 12,
 - k) willa ks. Jadwigi Lubomirskiej – ul. Frascati 18,
 - l) kamienica firmy „Steinman i Singer” – ul. M. Konopnickiej 3,

- m) kamienica Franciszka Nowickiego – ul. M. Konopnickiej 5,
 - n) gmach Związku Młodzieży Chrześcijańskiej YMCA-Polska – ul. M. Konopnickiej 6,
 - o) willa hr. Tyszkiewiczowej – ul. F. Nulla 13,
 - p) budynek – ul. Wiejska 2,
 - q) budynek – ul. Wiejska 7,
 - r) budynek, siedziba Wydawnictwa „Czytelnik” – ul. Wiejska 12, 12a,
 - s) kamienica – ul. Wiejska 13,
 - t) kamienica Mariana Dziadkiewicza – ul. Wiejska 14,
 - u) kamienica wraz oficyną – ul. Wiejska 15,
 - v) budynek wraz oficyną – ul. Wiejska 16,
 - w) kamienica Karola Zbąszyńskiego – ul. Wiejska 17,
 - x) budynek wraz oficyną – ul. Wiejska 18,
 - y) kamienica – ul. Wiejska 19,
 - z) kamienica – ul. Wiejska 21,
 - aa) kamienica – ul. Rozbrat 9,
 - ab) kamienica – ul. Górnośląska 24,
 - ac) budynek – ul. Frascati 8/10,
 - ad) budynek – ul. J. Matejki 4,
 - ae) budynek Nauczycielski SM – ul. Wiejska 9,
 - af) budynek SM Pracowników PAN – ul. Wiejska 20;
- 8) ustala się ochronę w planie obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w szczególności wymienionych w pkt. 7, poprzez:
- a) nakaz ochrony formy, bryły i detalu architektonicznego,
 - b) nakaz zachowania układu otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach budynków,
 - c) zakaz zmiany geometrii dachu, przy czym ustalenie nie obowiązuje w przypadku odtwarzania historycznego pierwotnego kształtu dachów;
- 9) wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej – obszaru parku Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego ujętego w gminnej ewidencji zabytków(GEZ);
- 10) ustala się ochronę w planie strefy ochrony konserwatorskiej – obszaru parku Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego, poprzez:
- a) nakaz ochrony układu przestrzennego, historycznej kompozycji oraz historycznego ukształtowania terenu,
 - b) nakaz ochrony wskazanych w pkt. 16 zabytkowych budowli oraz elementów i obiektów małej architektury,
 - c) ochronę kompozycji istniejącej zieleni, w szczególności zieleni wysokiej;
- 11) wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia wokół zabytku, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) otoczenia Pałacyku na Górze – Al. Na Skarpie 20/26,
 - b) ogrodu przy Willi Pniewskiego – Al. Na Skarpie 27,
 - c) terenu – Plac Trzech Krzyży 4/6;

- 12) ustala się ochronę w planie strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia wokół zabytku, w szczególności określonych w pkt. 11 poprzez:
 - a) ochronę układu przestrzennego,
 - b) ochronę istniejących elementów i obiektów małej architektury,
 - c) ochronę istniejącej zieleni, w szczególności zieleni wysokiej;
- 13) wskazuje się na rysunku planu na terenie 34.ZP granicę strefy ochrony konserwatorskiej – osi kompozycyjnych;
- 14) ustala się ochronę w planie strefy ochrony konserwatorskiej – osi kompozycyjnej określonej w pkt. 13, zgodnie z przepisami § 13 ust. 2;
- 15) wskazuje się na rysunku planu pomniki i głazy pamiątkowe;
- 16) wskazuje się na rysunku planu zabytkowe budowle oraz elementy i obiekty małej architektury:
 - a) filar murowany z cegły, zwieńczony betonowym wazonem,
 - b) dziewięć kamiennych wazonów,
 - c) balustrada z tralkami,
 - d) balustrada zamykająca pierwszy taras widokowy,
 - e) kamienna ściana oporowa,
 - f) kamienny murek oporowy z ławką,
 - g) kamienny pojemnik na krzewy,
 - h) zegar słoneczny,
 - i) rzeźba dziewczyny trzymającej gołębia,
 - j) cztery kamienne, koliste donice,
 - k) lampy na kamiennych postumentach,
 - l) zabudowania przy wejściu do dawnego kina „Jutrzenka”,
 - m) kiosk kamienny przy Al. Przyjaźni;
- 17) ustala się ochronę w planie zabytkowych budowli oraz elementów i obiektów małej architektury, w szczególności określonych w pkt. 16 poprzez:
 - a) nakaz ich zachowania,
 - b) możliwość relokacji wyłącznie w ramach terenu 34.ZP zabytkowych budowli oraz elementów i obiektów małej architektury określonych w pkt. 16 lit. a, b, g, i, j, k.

§ 13. 1. Ustala się na rysunku planu rejon lokalizacji miejsc widokowych dla których:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie w formie placyków, o nawierzchni utwardzonej z materiałów naturalnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów małej architektury oraz formowanie zieleni wysokiej w sposób nieprzesłaniający wskazane na rysunku planu kierunki otwarć widokowych.

2. Dla wyznaczonych na rysunku planu osi kompozycyjnych, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów małej architektury i elementów wyposażenia powtarzalnego, drzew oraz zieleni wyższej niż 0,8 m oraz obiektów tymczasowych na wyznaczonych na rysunku planu osiach kompozycyjnych oraz w odległości mniejszej niż 5 m, po każdej stronie linii wyznaczającej na rysunku planu oś kompozycyjną, chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;
- 2) osie kompozycyjne należy podkreślać w zagospodarowaniu terenu w ramach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej poprzez kształtowanie symetrycznie po obu stronach linii wyznaczającej na rysunku planu

oś kompozycyjną: zieleni, układu i wzoru nawierzchni utwardzonych, obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w zakresie układu drogowo-ulicznego:

a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią niżej wymienione drogi, wydzielone liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 1.KD-L – droga lokalna – ul. Wiejska,
- 2.KD-D – droga dojazdowa – ul. J. Matejki,
- 3.KD-D – droga dojazdowa – ul. B. Prusa,
- 4.1.KD-D i 4.2.KD-D – droga dojazdowa – ul. M. Konopnickiej,
- 5.KD-D – droga dojazdowa – Aleja Na Skarpie,
- 6.KD-D – droga dojazdowa – ul. Frascati,
- 7.KD-D – droga dojazdowa – ul. F. Nulla,

b) ustala się zgodnie z rysunkiem planu linie rozgraniczające:

- wschodnią Alei Ujazdowskich, na odcinku ul. Piękna – Pl. Trzech Krzyży,
- wschodnią Pl. Trzech Krzyży,
- południową ul. Książęcej,
- zachodnią ul. Rozbrat, na odcinku od ul. Książęca do ul. Górnośląska,
- północną ul. Górnośląskiej, na odcinkach: od ul. Rozbrat do ul. Hoene-Wrońskiego i od ul. Myśliwiecka do ul. Wiejska,
- północną ul. Pięknej, ulica poza planem, na odcinku ul. Wiejska – Al. Ujazdowskie,

c) ustala się powiązania dróg znajdujących się w obszarze planu poprzez skrzyżowania,

d) wskazuje się na rysunku planu miejsca zjazdów technicznych z dróg publicznych;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną oraz ciągi pieszo-jezdne zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów: 1.KDW oraz 1.KPJ i 2.KPJ;

3) w zakresie ruchu rowerowego:

a) ustala się realizację drogi dla rowerów w liniach rozgraniczających drogi 5.KD-D Aleja Na Skarpie,

b) ustala się realizację dróg dla rowerów po terenie 34.ZP, których przebieg pokazano na rysunku planu, przy czym dopuszcza się zmianę przebiegu w pasie 3,0 m po obu stronach od wyznaczonej na rysunku planu drogi,

c) dopuszcza się realizację innych dróg dla rowerów w granicach obszaru objętego planem,

d) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i parkingów rowerowych w granicach obszaru objętego planem;

4) w zakresie komunikacji pieszej:

a) ustala się realizację chodników w liniach rozgraniczających dróg według następujących zasad:

- po obu stronach jezdni w drogach lokalnych (L),
- co najmniej po jednej stronie jezdni w drogach dojazdowych (D),

b) ustala się realizację komunikacji pieszej w ramach terenów ciągów pieszych 1.KP, 2.KP, 3.KP,

c) ustala się realizację głównych powiązań pieszych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m na terenie 34.ZP, których przebieg pokazano na rysunku planu;

5) w zakresie transportu zbiorowego:

- a) wskazuje się obsługę komunikacją autobusową prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg: Al. Ujazdowskie i ulic: Książęcą, Rozbrat, Myśliwiecką, Górnośląską i Piękną oraz poprzez Plac Trzech Krzyży, (ulice poza obszarem planu),
 - b) wskazuje się na rysunku planu rejonu lokalizacji przystanków autobusowych (poza obszarem planu),
 - c) dopuszcza się obsługę obszaru III linią metra;
- 6) w zakresie parkowania:
- a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania określoną na podstawie wskaźników parkingowych dla poszczególnych terenów w odniesieniu do strefy śródmiejskiej – podstrefa Ia określonej w Studium Warszawy,
 - b) na obszarze planu nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych o drogach publicznych,
 - c) w przypadku budowy, rozbudowy, nadbudowy nakazuje się realizację potrzeb parkingowych określonych według zasad określonych w lit. a na działkach własnych,
 - d) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - e) dopuszcza się:
 - realizację parkingu podziemnego pod terenami dróg publicznych: 3.KD-D ul. B. Prusa i 5.KD-D Aleja Na Skarpie, wskazanego na rysunku planu,
 - realizację parkingu na terenie 21.UAc, wskazanego na rysunku planu.

§ 15. 1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdných, dróg wewnętrznych w taki sposób aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie przewodów infrastruktury technicznej poza terenami dróg publicznych tj. w terenach określonych w § 4 ust. 4 pkt 2 i 3 jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi obiektami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt. 1 i 2;
- 5) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej grawitacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 32, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 6) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistrali przebiegającej w ulicy Rozbrat lub,
 - b) magistrali przebiegającej w ulicy Książęcej lub,
 - c) magistrali przebiegającej w Alei Ujazdowskich lub,
 - d) innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:

- a) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w Alei Ujazdowskich lub,
- b) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w ulicy Górnośląskiej lub,
- c) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów;

2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;

2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt. 1, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej za pośrednictwem:

- a) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w Alei Ujazdowskich lub,
- b) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w ulicy Górnośląskiej lub,
- c) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów;

3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło:

a) z sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:

- magistrali przebiegającej w rejonie ulicy Rozbrat lub,
- magistrali przebiegającej w rejonie ulicy Wiejskiej lub,
- magistrali przebiegającej w rejonie ulicy B. Prusa i Książęcej lub,
- innych istniejących i projektowanych magistral,

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:

- a) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub,
- b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
- c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

3) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i olejem opałowym.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci poprzez:

- a) gazociągi przebiegające w Alei Ujazdowskich lub,
- b) gazociągi przebiegające w ulicy Książęcej lub,
- c) inne istniejące i projektowane gazociągi;

2) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej urządzeń wytwarzających ciepło oraz urządzeń kogeneracyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

- a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia lub,
- b) urządzeń kogeneracyjnych lub,

- c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
 - 2) nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych jako wbudowane w budynki lub podziemne;
 - 3) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z punktów ładowania i odbioru energii elektrycznej.
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
 - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
 - b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, przy czym nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do otoczenia.
9. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 16. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° , przy czym dopuszcza się odchylenia o 30° , ustalenie nie dotyczy działek narożnych położonych u zbiegu (skrzyżowaniu) dróg;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m²;
- 4) dopuszcza się działki o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt. 3, wyłącznie pod:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów budowlanych w sposób dotychczasowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów na potrzeby organizacji imprez masowych, w ramach wskazanej na rysunku planu granicy terenów służących organizacji imprez masowych,
 - b) wygrodzonych tymczasowych sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - c) wygrodzień sezonowych wystaw;
- 3) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

§ 18. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, dla poszczególnych terenów zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 19. 1. Dla terenu 1.UB określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi z zakresu: biur, administracji, finansów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: inne usługi.

2. Dla terenu 1.UB określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, b c, d;

- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego na maksimum 30% powierzchni użytkowej budynku przeznaczenia podstawowego, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe;
- 4) dopuszcza się zachowanie i realizację usług ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami pkt. 2;
- 5) nakazuje się zachowanie ogólnodostępnego przejścia wskazanego na rysunku planu;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3.5;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m, lecz nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 2%;
- 9) dopuszcza się wycofanie na całej długości elewacji w stosunku do obowiązującej linii zabudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej – parteru budynku na głębokość nie większą niż 4,5 m;
- 10) w nowo realizowanych budynkach elewacje frontowe oraz wejścia główne nakazuje się sytuować od strony Placu Trzech Krzyży i ul. Książęcej.

3. Dla terenu 1.UB określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Książęcej, (ulica poza planem);
- 2) dopuszcza się zjazd techniczny z przylegającego do terenu Placu Trzech Krzyży w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla biur i urzędów minimum 1, maksimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 1.UB określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 20. 1. Dla terenu 2.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku.

2. Dla terenu 2.MW określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 26,0 m, lecz nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Dla terenu 2.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Książęcej przylegającej do obszaru planu;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy:

- a) dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej;

3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 2.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 21. 1. Dla terenu 3.UA określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu biur i administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa, a także,
 - b) inne usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego lub budynki mieszkalne, przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 2. Dla terenu 3.UA określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, b, c, d;
 - 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
 - 3) dla nowej zabudowy, obowiązują:
 - a) nawiązanie do budynku przy ul. Książęcej 21 w zakresie:
 - powtórzenia w kompozycji elewacji nowego obiektu, istniejących na fasadzie budynku podziałów poziomych, cokołu, podziałów pośrednich, gzymsu wieńczącego,
 - maksymalnej wysokości zabudowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych,
 - c) podkreślenie partii cokołowej,
 - d) nakaz traktowania wszystkich elewacji nowoprojektowanego budynku, jako elewacje eksponowanych, wymagających szczególnego opracowania formy architektonicznej i detalu, dla których należy stosować wysokiej jakości szlachetne materiały elewacyjne;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,0;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 21,0 m;
 - 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 2%.
- 3. Dla terenu 3.UA określa się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Książęcej (poza obszarem planu);
 - 2) nakazuje się dla nowej zabudowy obsługę poprzez istniejący zjazd bramowy do budynku przy ul. Książęcej 21;
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla biur i urzędów minimum 1, maksimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub mniej;
 - 4) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 3.UA określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 22. 1. Dla terenu 4.UZ określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi zdrowia, sportu i rekreacji, nauki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi: oświaty, opieki socjalnej i społecznej, kultury, administracji, a także,
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego, a także,
 - c) inne usługi realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego określonego w lit. a i b, przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku;
2. Dla terenu 4.UZ określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, b, c, d;
 - 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
 - 3) ustala się realizację nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami pkt. 4 oraz wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, b, c, d;
 - 4) dla nowej zabudowy:
 - a) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych do 45° włącznie,
 - b) dopuszcza się realizację maksimum 1 kondygnacji podziemnej;
 - 5) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
 - 6) dopuszcza się wykorzystanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków Willa Merliniego / Domek Holenderski na funkcję usług związanych z przedstawicielstwami międzynarodowymi;
 - 7) dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu naziemnego;
 - 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
 - 10) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
 - 11) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w szczególności boisk sportowych, placów zabaw.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu 4.UZ:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.1. KD-D ul. M. Konopnickiej;
 - 2) dopuszcza się zjazd z Placu Trzech Krzyży (poza obszarem planu);
 - 3) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla biur i urzędów minimum 1, maksimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 4.UZ nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 23. 1. Dla terenu 5.UTh określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki – hotel;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi.

2. Dla terenu 5.UTh określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, b, c, d;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 6,5;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 5) nakazuje się zachowanie ogólnodostępnego przejścia wskazanego na rysunku planu.

3. Dla terenu 5.UTh określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg 3.KD-D ul. B. Prusa i 4.1 KD-D ul. M. Konopnickiej;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) minimum 1, maksimum 3 miejsca postojowe na 10 łóżek hotelowych,
 - b) dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 5.UTh określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 24. 1. Dla terenu 6.UK określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultury, biura i administracja;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi: oświaty, nauki, sportu i rekreacji, zdrowia, a także,
 - b) inne usługi, w szczególności gastronomia i wystawiennictwo, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego określonego w lit. a, przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku;

2. Dla terenu 6.UK określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 2%.

3. Dla terenu 6.UK zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 3.KD-D ul. B. Prusa i 4.1 KD-D ul. M. Konopnickiej;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 6.UK określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 25. 1. Dla terenu 7.UN określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nauki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi: oświaty, kultury, administracji, biur, a także,
 - b) inne usługi, w szczególności gastronomia i handel detaliczny, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego określonego w lit. a, przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku;
2. Dla terenu 7.UN określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, b, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejącego budynku;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%.

3. Dla terenu 7.UN określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 1.KD-L Wiejskiej i Al. Ujazdowskich, (poza obszarem planu);
- 2) obowiązują zasady parkowania, zgodnie z przepisami § 14 pkt 6 lit. b.

4. Dla terenu 7.UN nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 26. 1. Dla terenu 8.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku.

2. Dla terenu 8.MW określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, b, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,5 m;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%.

3. Dla terenu 8.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD-L Wiejskiej i Al. Ujazdowskich, przylegających do granicy planu;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:

- a) dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej;

3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 8.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 27. 1. Dla terenu 9.UD określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi kultury, nauki, zabudowa mieszkaniowa i mieszkania związane z funkcją podstawową.

2. Dla terenu 9.UD określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, b, c, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Dla terenu 9.UD w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną od Al. Ujazdowskich, przylegających do granicy planu.

4. Dla terenu 9.UD nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 28. 1. Dla terenu 10.UB określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi z zakresu: administracji, biur, finansów oraz związanych z przedstawicielstwami międzynarodowymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi.

2. Dla terenu 10.UB określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,5;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%.

3. Dla terenu 10.UB określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 2.KD-D ul. J. Matejki poprzez drogę wewnętrzną 1.KDW;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 10.UB określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 29. 1. Dla terenu 11.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku.

2. Dla terenu 11.MW określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 36,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Dla terenu 11.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 2.KD-D ul. J. Matejki poprzez drogę wewnętrzną 1.KDW oraz od Al. Ujazdowskich, przylegających do granicy planu;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej,
 - b) dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 11.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 30. 1. Dla terenu 12.MW określa się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Dla terenu 12.MW określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

3. Dla terenu 12.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-D ul. J. Matejki oraz od dróg wewnętrznych: 1.KDW powiązanej z drogą publiczną 2.KD-D ul. J. Matejki;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej;
- 3) obowiązują zasady parkowania, zgodnie z przepisami § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 12.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 31. 1. Dla terenu 13.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku.

2. Dla terenu 13.MW określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, b, c, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,5;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego – dominanty wysokościowej, przy czym zakazuje nadbudowy.

3. Dla terenu 13.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD-L ul. Wiejskiej;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej,
 - b) dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 13.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 32. 1. Dla terenu 14.UAc określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi administracji państwowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi kultury,
 - b) inne usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego określonego w lit. a, przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku;

2. Dla terenu 14. UAc określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) nakazuje się realizację usług ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) dopuszcza się wycofanie na całej długości elewacji w stosunku do obowiązującej linii zabudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej – parteru budynku na głębokość nie większą niż 5,0 m.

3. Dla terenu 14. UAc określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD-L ul. Wiejskiej;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 14. UAc określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 33. 1. Dla terenu 15.ZU określa się przeznaczenie: zieleń urządzona – zieleniec.

2. Dla terenu 15. ZU określa się zasady i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu wokół pomnika AK jako zieleni urządzonej;
- 2) nakazuje się zachowanie, uzupełnienie lub nasadzenie rzędu drzew zgodnie z § 10, pkt 2, lit. b i c;
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego Pomnika AK;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) dopuszcza się wymianę nawierzchni z możliwością ich rekompozycji, pod warunkiem zastosowania indywidualnych rozwiązań z wykorzystaniem kamiennych płyt lub bruku z zakazem zmniejszania terenu biologicznie czynnego;
- 6) w przypadku wymiany lub realizacji nawierzchni utwardzonych nakazuje się stosowanie materiałów naturalnych;
- 7) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
- 8) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami § 6 pkt 2;
- 9) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, zgodnie z przepisami § 12 pkt 1, 2, 3;
- 10) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują ustalenia: § 15, § 17, dotyczące w szczególności: nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

3. Dla terenu 15.ZU w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dopuszcza się zjazd techniczny od drogi 2.KD-D ul. J. Matejki.

4. Dla terenu 15.ZU nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 34. 1. Dla terenów 16.ZP i 17.ZP ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona – park publiczny.

2. Dla terenów 16.ZP i 17.ZP określa się zasady i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) nakazuje się zachowanie i kształtowanie terenu jako zieleni urządzonej w formie parku, w szczególności zagospodarowania drzewami i krzewami;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) w przypadku wymiany lub realizacji nawierzchni utwardzonych nakazuje się stosowanie materiałów naturalnych;
- 4) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
- 5) wskazuje się lokalizację głazów pamiątkowych, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów 16.ZP i 17.ZP dopuszcza się zjazdy techniczne od drogi 2.KD-D ul. J. Matejki.

4. Dla terenów 16.ZP i 17.ZP nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 35. 1. Dla terenu 18.UB określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu biur, administracji, finansów, kultury, nauki oraz usługi związane z przedstawicielstwami dyplomatycznymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynku przeznaczenia podstawowego przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku.

2. Dla terenu 18.UB określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego na maksimum 20% powierzchni użytkowej budynku przeznaczenia podstawowego, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) zakazuje się grodzenia terenu od strony Alei Ujazdowskich.

3. Dla terenu 18.UB określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Pięknej i Al. Ujazdowskich, dróg przylegających do obszaru planu;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla biur i urzędów minimum 1, maksimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 18.UB określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 36. 1. Dla terenu 19.UD określa się przeznaczenie: usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi.

2. Dla terenu 19.UD określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Dla terenu 19.UD w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-D ul. J. Matejki poprzez 1.KPJ i ul. Piękną, przylegającą do obszaru planu.

4. Dla terenu 19.UD określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 37. 1. Dla terenu 20.UAc określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi administracji państwowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku.

2. Dla terenu 20.UAc określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,0;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 24,0 m, lecz maksimum 7 kondygnacji nadziemnych;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 2%;
- 5) dopuszcza się wycofanie na całej długości elewacji w stosunku do obowiązującej linii zabudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej – parteru budynku na głębokość nie większą niż 3,0 m.

3. Dla terenu 20.UAc określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD-L ul. Wiejskiej;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla biur i urzędów minimum 1, maksimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 20.UAc nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 38. 1. Dla terenu 21.UAc określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi administracji państwowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi związane z funkcją przeznaczenia podstawowego, mieszkalnictwo zbiorowe – hotel poselski, parking, a także,
 - b) inne usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej budynku;

2. Dla terenu 21.UAc określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz wymianę obiektów zabytkowych nieobjętych ochroną konserwatorską pod warunkiem:
 - a) dostosowania do skali i proporcji otaczającej zabudowy,

- b) zastosowania na elewacjach materiałów, kolorystyki, detali wysokiej jakości, podkreślających charakter i rangę miejsca, niedysharmonizujących z historyczną zabudową;
 - 2) dopuszcza się realizację parkingu w ramach wyznaczonego na rysunku planu maksymalnego zasięgu, dla którego ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do poziomu 0,00 budynku Sejmu,
 - b) uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu strefy ochrony ekspozycji Sejmu;
 - 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,8;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 6) zakazuje się grodzienia przy czym dopuszcza się wygrodzenie terenu w celach bezpieczeństwa, w szczególności żywopłotem o wysokości nie większej niż 1,0 m.
3. Dla terenu 21.UAc określa się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg 1.KD-L ul. Wiejskiej, 5.KD-D Al. Na Skarpie, 6.KD-D ul. Frascati i 7.KD-D ul. F. Nulla oraz od ul. Górnośląskiej, przylegającej do obszaru planu, poprzez ciąg pieszo-jezdny 2.KPJ;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla biur i urzędów minimum 1, maksimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zabudowy hotelowej minimum 1, maksimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 5 łóżek;
 - 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.
4. Dla terenu 21.UAc nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 39. 1. Dla terenu 22.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku.
2. Dla terenu 22.MW określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, b, c, d;
 - 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
 - 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,0;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28,0 m;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.
3. Dla terenu 22.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg 1.KD-L ul. Wiejskiej, 3.KD-D ul. B. Prusa, 4.2.KD-D ul. M. Konopnickiej;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej,
- b) dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 22.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 40. 1. Dla terenu 23.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynku przeznaczenia podstawowego przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku.

2. Dla terenu 23.MW określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, b, c, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego na maksimum 20% powierzchni użytkowej budynku przeznaczenia podstawowego, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 21,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 2%.

3. Dla terenu 23.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg 1.KD-L ul. Wiejskiej, 4.2.KD-D ul. M. Konopnickiej i 6.KD-D ul. Frascati;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej,
 - b) dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 23.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 41. 1. Dla terenu 24.UB określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu biur, administracji, finansów, kultury, nauki oraz usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) inne usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego określonego w lit. a, przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku;

3) przeznaczenie uzupełniające: inne usługi.

2. Dla terenu 24.UB określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, b, c, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%.

3. Dla terenu 24.UB określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg 1.KD-L ul. Wiejskiej i 6.KD-D ul. Frascati;
- 2) ustala się maksymalne wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej,
 - b) dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 24.UB określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 20%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 42. 1. Dla terenu 25.ZU ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona – zieleniec.

2. Dla terenu 25.ZU określa się zasady i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) nakazuje się zachowanie i kształtowanie terenu jako zieleni urządzonej, w szczególności zagospodarowanej drzewami i krzewami;
- 2) w przypadku wymiany lub realizacji nawierzchni utwardzonych nakazuje się stosowanie materiałów naturalnych;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) zakazuje się grodzenia;
- 5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 7) obowiązują zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, zgodnie z przepisami § 6 pkt 2, 3;
- 8) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zgodnie z przepisami § 10 pkt 2 lit. b i c;
- 9) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami § 11 ust. 1 pkt 2, 3, 4;
- 10) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z przepisami § 12 pkt 1, 2, 3,
 - b) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami § 12 pkt 4 lit. s;
- 11) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują ustalenia: § 15, § 17, dotyczące w szczególności: nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu 25.ZU dopuszcza się zjazdy techniczne od dróg: 4.2.KD-D ul. M. Konopnickiej i 6.KD-D ul. Frascati.

4. Dla terenu 25.ZU nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 43. 1. Dla terenu 26.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi.

2. Dla terenu 26.MW określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i wymianę budynków nieobjętych ochroną konserwatorską;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 2%.

3. Dla terenu 26.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.KD-D ul. F. Nulla;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej,
 - b) dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c i d.

4. Dla terenu 26.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 44. 1. Dla terenu 27.UB określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi z zakresu: biur, administracji, finansów, nauki, kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynku przeznaczenia podstawowego przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku.

2. Dla terenu 27.UB określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,5;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,5 m;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 2%.

3. Dla terenu 27.UB określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg 3.KD-D ul. B. Prusa i 7.KD-D ul. F. Nulla;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla biur i urzędów minimum 1, maksimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.
4. Dla terenu 27.UB określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.
5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 45. 1. Dla terenu 28.MW określa się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Dla terenu 28.MW określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d;
 - 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
 - 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
3. Dla terenu 28.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg 5.KD-D Al. Na Skarpie i 7.KD-D ul. F. Nulla;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej;
 - 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.
4. Dla terenu 28.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10%.
5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 46. 1. Dla terenu 29.MW określa się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Dla terenu 29.MW określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d;
 - 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
 - 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
3. Dla terenu 29.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg 5 KD-D Al. Na Skarpie i 7 KD-D ul. F. Nulla;
 - 2) ustala się wskaźnik parkingowy dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej;
 - 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 29.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 47. 1. Dla terenu 30.UD określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu: kultury, nauki, biura,
 - b) mieszkalnictwo;

2. Dla terenu 30.UD określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy i przebudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejącego budynku;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

3. Dla terenu 30.UD określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7.KD-D ul. F. Nulla.

4. Dla terenu 30.UD określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 48. 1. Dla terenu 31.MW określa się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Dla terenu 31.MW określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

3. Dla terenu 31.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-D ul. Frascati;
- 2) ustala się wskaźnik parkingowy dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej;
- 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. a, c, d.

4. Dla terenu 31.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 49. 1. Dla terenu 32.UB określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu biur, administracji, finansów nauki, kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku.

2. Dla terenu 32.UB określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejącego budynku;
- 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego na maksimum 40% powierzchni użytkowej budynku przeznaczenia podstawowego, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,0 m;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

3. Dla terenu 32.UB określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 6.KD-D ul. Frascati;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla biur i urzędów minimum 1, maksimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej;
- 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.

4. Dla terenu 32.UB określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 50. 1. Dla terenu 33.MW określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku.

2. Dla terenu 33.MW określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, b, c, d;
- 2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 2%;
- 6) zakazuje się zabudowy przejazdów bramowych, prześwitów i podcieni.

3. Dla terenu 33.MW określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD-L ul. Wiejskiej i ul. Górnośląskiej, przylegającej do obszaru planu;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej,
 - b) dla handlu i usług minimum 1, maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. b, c, d.
4. Dla terenu 33.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 10%.
5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 51. 1. Dla terenu 34.ZP określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona – park publiczny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne usługi z zakresu: kultury, wystawiennictwa, sportu i rekreacji, gastronomii.
2. Dla terenu 34.ZP określa się zasady i wskaźniki zagospodarowania:
- 1) ustala się zachowanie albo kształtowanie zieleni urządzonej w formie parku, w szczególności poprzez:
 - a) nakaz zachowania i kształtowanie zwartych grup drzew i krzewów,
 - b) nakaz kształtowania drzew i krzewów na terenie w sposób eksponujący wnętrza krajobrazowe, w szczególności wzdłuż osi kompozycyjnych oraz w rejonach miejsc widokowych;
 - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – 5,0 m;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - 5) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych i ogrodzeń;
 - 6) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy z wyłączeniem rejonów realizacji obiektów i urządzeń budowlanych oznaczonych literami A, B i C zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami pkt. 6, 7, 8;
 - 7) dla rejonu realizacji obiektów i urządzeń budowlanych oznaczonego literą A:
 - a) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy i z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d,
 - b) dla wskazanych na rysunku planu rejonów lokalizacji zabytkowych budowli oraz elementów i obiektów małej architektury obowiązują przepisy zgodnie z § 12 pkt 17,
 - c) dla nowej zabudowy ustala się:
 - zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
 - realizację zabudowy o indywidualnym wyrazie przestrzennym, w charakterze architektury ogrodowej, wkomponowaną w otoczenie,
 - 8) dla rejonu realizacji obiektów i urządzeń budowlanych oznaczonego literą B:
 - a) w ramach wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy dopuszcza się realizację funkcji określonych w ust. 1 pkt 2 wyłącznie na jednej kondygnacji pod istniejącym tarasem i na maksimum 50% wyznaczonej liniami zabudowy powierzchni,
 - b) dla wskazanych na rysunku planu rejonów lokalizacji zabytkowych budowli oraz elementów i obiektów małej architektury obowiązują przepisy zgodnie z § 12 pkt 17;
 - 9) dla rejonu realizacji obiektów i urządzeń budowlanych oznaczonego literą C, w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się:

- a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy i z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d,
 - c) realizację zabudowy o indywidualnym wyrazie przestrzennym, w charakterze architektury ogrodowej, wkomponowaną w otoczenie;
- 10) ustala się przebieg głównych powiązań pieszych i dróg dla rowerów zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) w przypadku wymiany lub realizacji nawierzchni utwardzonych nakazuje się stosowanie materiałów naturalnych;
- 12) zakazuje się rozmieszczania urządzeń reklamowych;
- 13) ustala się realizację ciągu pieszo-rowerowego „Na Skarpie” zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 14) ustala się ochronę widokowych i ekspozycyjnych walorów Skarpy Warszawskiej, w szczególności w miejscach wskazanych punktów widokowych;
- 15) ustala się zachowanie i realizację miejsc widokowych wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami § 13 ust. 1;
- 16) wyznacza się osie kompozycyjne na rysunku planu, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami § 13 ust. 2.

3. Dla terenu 34.ZP określa się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez zjazdy techniczne od drogi 5.KD-D Al. Na Skarpie oraz dróg przylegających do obszaru planu: ul. Górnośląskiej, ul. Rozbrat, ul. Książęcej;
- 2) obowiązują ustalenia § 14 pkt 6 lit. e.

4. Dla terenu 34.ZP nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 52. 1. Dla terenu 1.KP określa się przeznaczenie podstawowe ciąg pieszy.

2. Dla terenu 1.KP określa się zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się zagospodarowanie jako ogólnodostępny ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią i lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się ruch pojazdów technicznych na potrzeby obsługi terenów przyległych;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 5) ustala się zjazd na teren z drogi 4.1 KD-D.

3. Dla terenu 1.KP nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 53. 1. Dla terenu 2.KP określa się przeznaczenie: ciąg pieszy.

2. Dla terenu 2.KP określa się zasady i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zagospodarowanie jako ogólnodostępny ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią i lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) ustala się zjazd na teren z drogi 3.KD-D ul. B. Prusa lub 6.KD-D ul. Frascati.

3. Dla terenu 2.KP nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 54. 1. Dla terenu 3.KP określa się przeznaczenie: ciąg pieszy.

2. Dla terenu 3.KP określa się zasady i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się zagospodarowanie jako ogólnodostępny ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się zagospodarowania terenu zielenią i lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie z terenem 15.ZU jako otoczenia wokół Pomnika AK;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) ustala się zjazd na teren z drogi 1.KD-L ul. Wiejska lub 2.KD-D ul. J. Matejki.

3. Dla terenu 3.KP nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 55. 1. Dla terenu 1.KPJ określa się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Dla terenu 1.KPJ określa się zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny stanowiący dojazd do terenu 19.UD;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6,0 m;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 4) nakazuje się realizację nawierzchni jako utwardzonej w jednej płaszczyźnie;
- 5) zakazuje się grodzienia i wygradzania terenu;
- 6) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych.

3. Dla terenu 1.KPJ ustala się zjazd na teren z drogi 2.KD-D ul. J. Matejki.

4. Dla terenu 1.KPJ nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 56. 1. Dla terenu 2.KPJ określa się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Dla terenu 2.KPJ określa się zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny stanowiący dojazd do terenu 33.UAc;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12,0 m;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 4) zakazuje się grodzienia i wygradzania terenu;
- 5) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych.

3. Dla terenu 2.KPJ ustala się zjazd na teren z ul. Górnośląskiej, droga poza planem.

4. Dla terenu 2.KPJ nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 57. 1. Dla terenu 1.KDW określa się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Dla terenu 1.KDW określa się zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się zachowanie drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenów: 10.UB, 11.MW, 12.MW;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 4) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się grodzenia i wygradzania terenu.

3. Dla terenu 1.KDW ustala się zjazd na teren od drogi 2.KD-D ul. J. Matejki.

4. Dla terenu 1.KDW nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 58. 1. Dla terenu 1.KD-L – ul. Wiejska, określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu 1.KD-L określa się zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi minimum 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z drogami:
 - a) 2.KD-D ul. J. Matejki,
 - b) 6.KD-D ul. Frascati;
- 4) powiązania drogi z 3.KD-D ul. B. Prusa i ul. Piękną (Z) poprzez skrzyżowania (poza obszarem planu);
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 6) ustala się parkowanie w postaci zatok postojowych po wschodniej stronie ulicy na odcinku od 3.KD-D ul. B. Prusa do 6.KD-D ul. Frascati zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ochronę układu przestrzennego ulicy poprzez:
 - a) zachowanie przebiegu i przekroju ulicy,
 - b) zachowanie układu komunikacyjnego, w tym wejść i wjazdów oraz prześwitów,
 - c) utrzymania historycznej linii zabudowy;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 2%.

3. Dla terenu 1.KD-L nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 59. 1. Dla terenu 2.KD-D – ul. J. Matejki, określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu 2.KD-D określa się zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi minimum 24,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania z drogą 1.KD-L ul. Wiejską zgodnie z przepisami § 58 ust. 2 pkt 3 lit. a);
- 4) powiązania z Al. Ujazdowskimi poprzez skrzyżowanie (poza obszarem planu);
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 6) ustala się parkowanie w postaci zatok postojowych po południowej stronie ulicy zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) ochronę układu przestrzennego poprzez zachowanie przebiegu i przekroju ulicy;
- 8) ustala się ochronę istniejących obiektów małej architektury, w tym istniejących latarni typu pastorał;
- 9) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

3. Dla terenu 2.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 60. 1. Dla terenu 3.KD-D – ul. B. Prusa, określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu 3.KD-D określa się zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi minimum 17,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania drogi z ciągiem ulicznym: 4.1 i 4.2 KD-D ul. M. Konopnickiej poprzez skrzyżowanie;
- 4) powiązania drogi z drogami:
 - a) 1.KD-L ul. Wiejską zgodnie z przepisami § 58 ust. 2 pkt 4,
 - b) 5.KD-D Aleja Na Skarpie zgodnie z przepisami § 63 ust. 2 pkt 4 lit. a;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 6) ustala się parkowanie w postaci zatok postojowych po południowej stronie ulicy na odcinku 1.KD-L ul. Wiejska – 4.2 KD-D ul. M. Konopnickiej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego w ramach wyznaczonego maksymalnego zasięgu na rysunku planu, dla którego ustala się maksimum 2 kondygnacje podziemne;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Dla terenu 3.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 61. 1. Dla terenu 4.1 KD-D – ul. M. Konopnickiej określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu 4.1 KD-D określa się zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi minimum 15,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania drogi z 3.KD-D ul. B. Prusa zgodnie z przepisami § 60 ust. 2 pkt 3;
- 4) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

3. Dla terenu 4.1 KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 62. 1. Dla terenu 4.2 KD-D – ul. M. Konopnickiej określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu 4.2 KD-D określa się zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi minimum 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania drogi z:
 - a) 3.KD-D ul. B. Prusa zgodnie z przepisami § 60 ust. 2 pkt 3,
 - b) 6.KD-D ul. Frascati zgodnie z przepisami § 63 ust. 2 pkt 3;
- 4) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po zachodniej stronie drogi;
- 5) ustala się parkowanie po zachodniej stronie ulicy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ochronę układu przestrzennego poprzez zachowanie przebiegu i przekroju ulicy;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

3. Dla terenu 4.2 KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 63. 1. Dla terenu 5.KD-D – Aleja Na Skarpie określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu 5.KD-D określa się zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi minimum 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się zakończenia ulicy placami do zawracania;
- 4) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z drogami:
 - a) 3.KD-D ul. B. Prusa,
 - b) 7.KD-D ul. F. Nulla;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 6) ustala się prowadzenie drogi rowerowej;
- 7) ustala się parkowanie przyuliczne w postaci zatok po zachodniej stronie drogi:
 - a) od 3.KD-D ul. B. Prusa w kierunku północnym,
 - b) od 7.KD-D ul. F. Nulla w kierunku południowym:

zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego w ramach wyznaczonego maksymalnego zasięgu na rysunku planu, dla którego ustala się maksimum 2 kondygnacje podziemne;
- 9) ustala się zachowanie i realizację ciągu pieszo-rowerowego „Na Skarpie” zgodnie z przepisami § 5 ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 10) ochronę układu przestrzennego poprzez zachowanie przebiegu i przekroju ulicy;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o formie i materiale dostosowanych do charakteru miejsca;
- 12) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Dla terenu 5.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 64. 1. Dla terenu 6.KD-D – ul. Frascati określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu 6.KD-D określa się zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi minimum 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania drogi z 4.2.KD-D ul. M. Konopnickiej poprzez skrzyżowanie;
- 4) powiązania drogi z 1.KD-L ul. Wiejską zgodnie z przepisami § 58 ust. 2 pkt 3 lit. b;
- 5) droga stanowi z drogą 7.KD-D ul. F. Nulla jeden ciąg uliczny;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach jezdni;
- 7) ustala się parkowanie po południowej stronie drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ochronę układu przestrzennego poprzez zachowanie przebiegu i przekroju ulicy;
- 9) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

3. Dla terenu 6.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 65. 1. Dla terenu 7.KD-D – ul. F. Nulla określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu 7.KD-D określa się zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi minimum 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) powiązania drogi z 5.KD-D Aleja Na Skarpie zgodnie z przepisami § 63 ust. 2 pkt 4 lit. b;
- 4) droga stanowi z drogą 6.KD-D ul. Frascati jeden ciąg uliczny;
- 5) ustala się prowadzenie chodników, co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) ochronę układu przestrzennego poprzez zachowanie przebiegu i przekroju ulicy;
- 7) nakaz zachowania istniejących latarni typu pastorał;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%.

3. Dla terenu 7.KD-D nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 66. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 67. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

§ 68. Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

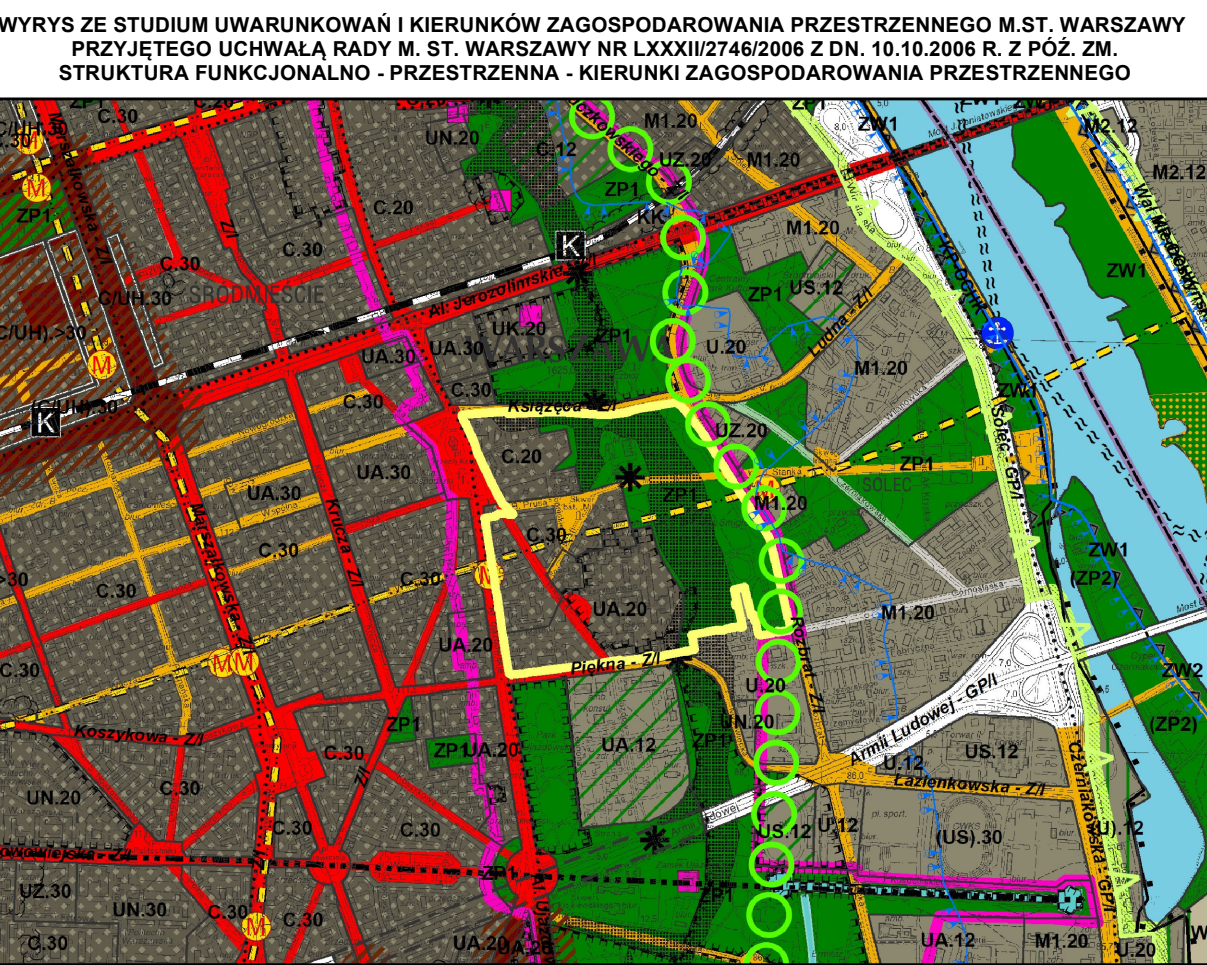
Wiceprzewodniczący Rady
m.st. Warszawy

Sławomir Potapowicz



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY WIEJSKIEJ SKALA 1:1000

OZNACZENIA	USTALENIA PLANU	INFORMACJE
	Granice i linie rozgraniczające	
	Przeznaczenie terenów	
	Linie zabudowy	
	Elementy zabudowy i zagospodarowania terenów	
	Elementy ochrony środowiska	
	Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską	
	Obszary szczególnych uwarunkowań i zagrożeń	
	Oznaczenia inne	



LEGENDA - USTALENIA STUDIUM	
STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZNAM	
1	1.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
2	2.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
3	3.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
4	4.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
5	5.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
6	6.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
7	7.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
8	8.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
9	9.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
10	10.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
11	11.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
12	12.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
13	13.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
14	14.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
15	15.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
16	16.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
17	17.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
18	18.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
19	19.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
20	20.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
21	21.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
22	22.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
23	23.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
24	24.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
25	25.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
26	26.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
27	27.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
28	28.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
29	29.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
30	30.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
31	31.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
32	32.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
33	33.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
34	34.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
35	35.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
36	36.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
37	37.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
38	38.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
39	39.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
40	40.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
41	41.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
42	42.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
43	43.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
44	44.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
45	45.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
46	46.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
47	47.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
48	48.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
49	49.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
50	50.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
51	51.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
52	52.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
53	53.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
54	54.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
55	55.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
56	56.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
57	57.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
58	58.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
59	59.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
60	60.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
61	61.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
62	62.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
63	63.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
64	64.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
65	65.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
66	66.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
67	67.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
68	68.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
69	69.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
70	70.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
71	71.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
72	72.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
73	73.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
74	74.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
75	75.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
76	76.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
77	77.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
78	78.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
79	79.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
80	80.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
81	81.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
82	82.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
83	83.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
84	84.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
85	85.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
86	86.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
87	87.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
88	88.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
89	89.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
90	90.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
91	91.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
92	92.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
93	93.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
94	94.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
95	95.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
96	96.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
97	97.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
98	98.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
99	99.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
100	100.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
101	101.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
102	102.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
103	103.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
104	104.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
105	105.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
106	106.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
107	107.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
108	108.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
109	109.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
110	110.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
111	111.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
112	112.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
113	113.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
114	114.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
115	115.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
116	116.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
117	117.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
118	118.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
119	119.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
120	120.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
121	121.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
122	122.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
123	123.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
124	124.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
125	125.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
126	126.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
127	127.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
128	128.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
129	129.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
130	130.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
131	131.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
132	132.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
133	133.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
134	134.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
135	135.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
136	136.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
137	137.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
138	138.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
139	139.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
140	140.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
141	141.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
142	142.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
143	143.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
144	144.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
145	145.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
146	146.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
147	147.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
148	148.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
149	149.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
150	150.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
151	151.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
152	152.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
153	153.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
154	154.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
155	155.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
156	156.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
157	157.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
158	158.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
159	159.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
160	160.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
161	161.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
162	162.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
163	163.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
164	164.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
165	165.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
166	166.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
167	167.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
168	168.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
169	169.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
170	170.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
171	171.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
172	172.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
173	173.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
174	174.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
175	175.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
176	176.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
177	177.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
178	178.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
179	179.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
180	180.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
181	181.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
182	182.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
183	183.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
184	184.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
185	185.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
186	186.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
187	187.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
188	188.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
189	189.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
190	190.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
191	191.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
192	192.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
193	193.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
194	194.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
195	195.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
196	196.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
197	197.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
198	198.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
199	199.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
200	200.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
201	201.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
202	202.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
203	203.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
204	204.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
205	205.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
206	206.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
207	207.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
208	208.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
209	209.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
210	210.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
211	211.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
212	212.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
213	213.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
214	214.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
215	215.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
216	216.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
217	217.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
218	218.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
219	219.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
220	220.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
221	221.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
222	222.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
223	223.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
224	224.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
225	225.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
226	226.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
227	227.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
228	228.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
229	229.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
230	230.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
231	231.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
232	232.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
233	233.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
234	234.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
235	235.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
236	236.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
237	237.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
238	238.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
239	239.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
240	240.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
241	241.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
242	242.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
243	243.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
244	244.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
245	245.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
246	246.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
247	247.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
248	248.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
249	249.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
250	250.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
251	251.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
252	252.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
253	253.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
254	254.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
255	255.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
256	256.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
257	257.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
258	258.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
259	259.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
260	260.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
261	261.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
262	262.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
263	263.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
264	264.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
265	265.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
266	266.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
267	267.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
268	268.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
269	269.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
270	270.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
271	271.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
272	272.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
273	273.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
274	274.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
275	275.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
276	276.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
277	277.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
278	278.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
279	279.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
280	280.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
281	281.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
282	282.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
283	283.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
284	284.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
285	285.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
286	286.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
287	287.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
288	288.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
289	289.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
290	290.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
291	291.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
292	292.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
293	293.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
294	294.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
295	295.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
296	296.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
297	297.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
298	298.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PRZEMISŁOWY
299	299.1. KIERUNEK PRZEMISŁOWO-PR

OZNACZENIA, WSKAZNIKI I PARAMETRY Kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów			
oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu	maksymalna intensywność zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	maksymalna wysokość zabudowy w metrach
1.UB	3,5	2%	25,0 m
2.MW	1,5	10%	26,0 m
3.UA	4,0	2%	21,0 m
4.UZ	1,5	15%	15,0 m
5.UTH	6,5	0%	24,0 m
6.UK	4,0	2%	20,0 m
7.UN	5,0	0%	24,0 m
8.MW	4,0	0%	24,5 m
9.UD	2,0	5%	16,0 m
10.UB	5,5	0%	30,0 m
11.MW	3,0	5%	36,0 m
12.MW	1,5	20%	22,0 m
13.MW	4,5	5%	24,0 m
14.UAc	2,5	20%	18,0 m
15.ZU	-	40%	-
16.ZP	-	70%	-
17.ZP	-	70%	-
18.UB	2,0	10%	16,0 m
19.UD	1,5	10%	15,0 m
20.UAc	4,0	2%	24,0 m
21.UAc	4,8	10%	18,0 m
22.MW	4,0	5%	28,0 m
23.MW	4,0	2%	21,0 m
24.UB	5,0	0%	24,0 m
25.ZU	-	70%	-
26.MW	1,2	2%	12,0 m
27.UB	3,5	2%	17,5 m
28.MW	1,5	20%	14,0 m
29.MW	2,5	10%	14,0 m
30.UD	1,5	15%	14,0 m
31.MW	1,2	20%	18,0 m
32.UB	2,0	30%	18,0 m
33.MW	5,0	2%	24,0 m
34.ZP	0,8	70%	5,0 m
1.KP	-	0%	-
2.KP	-	10%	-
3.KP	-	10%	-

Niniejszą mapę sporządzono na podstawie zeskanowanej zasadniczej mapy miasta w skali 1:500 obejmującej sekcje: 12a101, 13a101, 14a101, 17a101, 18a101, 19a101, 20a101, 21a101, 22a101, 23a101, 24a101, 25a101, 26a101, 27a101, 28a101, 29a101, 30a101, 31a101, 32a101, 33a101, 34a101. Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej, wykonany w skali 1:1000, został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej potwierdzonej za zgodność z oryginałem przedstawiły w warszawskim zarządzie geodezyjnym i kartograficznym.

ZALĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr XXV/347/2019 Rady m. st. Warszawy z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej	Przewodniczący Rady m.st. Warszawy
RYSunek Planu SKALA 1:1000 Główny projektant planu mgr inż. arch. Robert Kuzmicki	
Publikacja dokonana w: Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr....., poz. z dnia.....	

Załącznik nr 2
do uchwały nr XV/347/2019
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 4 lipca 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU ULICY WIEJSKIEJ**

I WYŁOŻENIE od 27.06.2016 r. do 03.08.2016 r.

Kolumna 1 – nr (nr) - numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m. st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Stołecznego Warszawy załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	28.06.2016	RWE Stoen Operator Sp. z o.o.	2. Punkt 7, litera d). Wnioskujemy o umieszczenie w wykazie określeń, definicji „stacji ładowania i odbioru energii elektrycznej”.	cały obszar planu	§ 15.ust.7.		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie przewiduje się umieszczania w paragrafie dotyczącym definicji wnioskowanego pojęcia.
2.	21.07.2016	Janina Litwin	1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej zgłaszam następujące uwagi: dotyczące zagospodarowania działki nr 25 przed budynkiem Wiejska 9. Kwestionuję: powierzchnię przewidzianą do zabudowy, ponieważ zajmuje ona część posesji Wiejskiej 9.	tereny 14.UB, (dz. ew. 25 z obr. 5-06-05)	§ 33		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w proponowanym zakresie.
			4. wspomniana zieleń (działka nr 25) to nie tylko trawnik i krzewy, ale piękny drzewostan. Projekt przewiduje pozostawienie paru drzew przed Wiejską 11 ale większość dorodnych, pięknych drzew przewiduje do wycięcia. Szkoda, bo cieszą one oczy mieszkańców i są pięknym tłem dla Sejmu i pomnika. Pięknym ich otoczeniem. Tegoroczne propozycje obywatelskiego zagospodarowania części budżetu miasta dotyczyły przede wszystkim zieleni. Mieszkańcy domagali się nowych terenów zielonych oraz zachowania istniejących. Projekt proponuje wręcz przeciwnie – likwidację. Jako mieszkaniec bardzo zainteresowany przedstawianą Koncepcją (Wiejska 9, 6 piętro) postuluję o pozostawienie tej oazy zieleni. Mam nadzieję, że moje uwagi będą rozpatrywane pozytywnie	teren 14.UB	§ 33 oraz rysunek planu	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Częściowo uwzględniona poprzez korektę zasięgu strefy zieleni – powiększenie zasięgu. Częściowo nieuwzględniona nie przewiduje się zmiany przeznaczenia całego terenu 14.UB na zieleń urządzoną.
3. (4.)	28.07.2016	Nauczycielska SM „Wiejska 9”	2. Stołeczny Konserwator Zabytków swoim (post. z dn. 24.06.2015 r. zwrócił uwagę, że w rejestrze zabytków działka nr ewid. 25 określona jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy uznano, że „to starannie utrzymany zieleniec z dużą ilością wartościowych drzew”. Zgodnie z w/w postanowieniem inwestycja „zakłóci chronione	tereny 14.UB, (dz. ew. 104, 25 z obr. 5-06-05)	§ 33 oraz rysunek planu	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Częściowo uwzględniona poprzez korektę zasięgu strefy zieleni – powiększenie zasięgu. Częściowo nieuwzględniona nie przewiduje się zmiany przeznaczenia całego terenu

			wpisem do rejestru zabytków relacje przestrzenne pomiędzy zabudową a zielenią”.							14.UB na zieleni urządzoną.
4. (5.)	08.08.2016	Wnioskodawca: Krzysztof Wodecki Pełnomocnik: Katarzyna Filipowicz-Latała Grupa AT Sp. z o.o.	Pan Krzysztof Wodecki będąc właścicielem terenu położonego przy ulicy Na Skarpie 21 w Warszawie / dz. ew. nr 50/1 z obrębu 5-06-05 / oraz właścicielem lokalu mieszkalnego w budynku mieszczącym się pod tym samym adresem na dz. ew. nr 51 z obrębu 5-06-05, zainteresowany jest przyszłym zainwestowaniem swoich nieruchomości, w związku z tym zgłasza swoje wnioski do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej: 1. .Umożliwienie realizacji na działkach 50/1 oraz 51 z obrębu 5-06-05 funkcji usługowej, obok istniejącej mieszkaniowej. Uzasadnienie: W chwili obecnej w budynku położonym przy ulicy Na Skarpie realizowana jest jedynie funkcja mieszkaniowa. Teren położony jest jednak w centralnej części miasta, w otoczeniu budynków spełniających przede wszystkim funkcje usług administracji, kultury czy gastronomii. Położone w pobliżu tereny zielone ożywają, szczególnie latem, jako miejsce organizacji imprez plenerowych ze zorganizowanymi ogródkami gastronomicznymi. Nadwiślański pas terenu przyciąga co raz liczniejsze grono użytkowników co staje się co raz bardziej uciążliwe dla mieszkańców. Okoliczne tereny w naturalny sposób ewoluują, ulegając tendencji wypierania funkcji mieszkaniowych z centrów miast. W związku z tym projektowany plan miejscowy powinien uwzględniać te tendencje i umożliwiać na terenie działek 50/1 i 51 wprowadzenie w przyszłości funkcji usługowych związanych z turystyką, kulturą, gastronomią, administracją czy drobnym handlem. Umożliwienie realizacji na tym terenie funkcji usługowych pozwoli na zlokalizowanie nowych inwestycji usługowych korespondujących z przekształceniami pasa nadwiślańskich terenów rekreacyjnych jak również z naturalnymi tendencjami centro twórczymi do jakich odnoszą się zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Wprowadzenie w tym obszarze funkcji usługowych, związanych z szeroko pojętą rozrywką pozostanie również w zgodzie z historycznym wykorzystaniem okolicznych terenów, a w szczególności terenu Parku Marszałka Rydza-Śmigłego.	teren 28.MW (dz. ew. 50/1, 51 z obr. 5-06-05)	§ 46 ust. 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona nie przewiduje się poszerzenia przeznaczenia o usługi. Budynek wraz z otoczeniem jest wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków i podlega ochronie. Ponadto projekt planu został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
			3. Wyznaczenie dla działki 50/1 nieprzekraczalnej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą terenu od strony ulicy Bolesława Prusa, a od strony ulicy Na Skarpie pokrywającą się z linią pierzei budynku. Dla nowej zabudowy dopuszczalna wysokość zabudowy do 3 metrów powyżej rzędnej przestrzeni publicznej / placu utworzonego na skrzyżowaniu ulic Na Skarpie i Bolesława Prusa. Uzasadnienie: W praktyce sporządzania planów miejscowych często stosowany jest zabieg ustalający nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż elewacji zewnętrznych istniejących na	teren 28.MW (dz. ew. 50/1, 51 z obr. 5-06-05)	§ 46 ust.2 pkt 5 oraz rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona nie przewiduje zmiany w zakresie korekty linii zabudowy i dopuszczenia nowej zabudowy. Ponadto obiekt wraz z otoczeniem jest wpisany do rejestru zabytków.

			danym terenie budynków. W konsekwencji uniemożliwia się właścicielom przeprowadzania prac remontowych polegających na ociepleniu elewacji, remoncie balkonów jak również prac polegających na drobnych rozbudowach poprawiających komfort użytkowania takich jak dobudowa szybów windowych czy altanek śmietnikowych w linii ogrodzenia. W przypadku budynku położonego na terenie przy ulicy Na Skarpie 21, od strony ulicy Bolesława Prusa, po za główne lico elewacji wystając balkony 2 i 3 piętra, jak również ozdobny, kasetonowy gzyms wieńczący elewację. Natomiast od strony ulicy Na Skarpie mamy kontynuację gzymsu, oraz centralnie położony ryzalit mieszczący klatkę schodową. W budynku brak pomieszczenia śmietnika. W chwili obecnej puszek na śmieci stoją za ogrodzeniem posesji co nie jest rozwiązaniem ani estetycznym ani higienicznym. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą terenu od strony Bolesława Prusa pozwoli na realizację inwestycji, która utworzy pierzeję, a faktycznie będzie utrzymaniem istniejącej tu dziś pierzei wyznaczonej przez istniejące, wysokie na 3-4 metry ogrodzenia nieruchomości położonych na działkach inwestycyjnych 49, oraz 50/1. Jednocześnie realizacja planowanego, lekkiego, parterowego pawilonu nie zakłóci prawidłowej ekspozycji budynku położonego przy ulicy Na Skarpie 21, co potwierdza stanowisko Stołecznego Konserwatora Zabytków. Załączniki: - Rysunek ilustrujący planowane zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. - Zalecenia konserwatorskie określone w piśmie Stołecznego Konserwatora Zabytków, znak: KZ-IAU.4120.1161.2016.ATO/BSO, dnia 24 maja 2016 r. - Analiza funkcjonalno-przestrzenna terenu położonego przy skrzyżowaniu ulic Na Skarpie i Bolesława Prusa (działka nr ew. 50/1 obręb 5-06-05) w Warszawie. - Pełnomocnictwo udzielone przez Inwestora Pan Krzysztofa Wodeckiego.							
5. (6.)	11.08.2016	Biuro Gospodarczo-Techniczne kancelarii Sejmu	1. W związku z pismem z dnia 01.07.2016 r., znak: AM-WPM-M.6722.275,2016.JGS w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Wiejskiej, przedstawiam poniżej uwagi Kancelarii Sejmu w tej sprawie: § 4 ust. 4, powinien obejmować również tereny: 21.UA (działka nr 89), teren 14.UB oraz 3.KP (działka nr 25) jako tereny przeznaczone do realizacji celu publicznego.	tereny 21.UA, 14.UB, 3.KP (dz. ew. 89, 25 z obr. 5-06-05)	§ 4 ust.4	uwzględniona częściowo	niewuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewuwzględniona częściowo	Uwzględniona poprzez dodanie terenów do terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego oraz zmianę przeznaczenia terenów 14.UB i 21.UA na usługi administracji publicznej (UAc). Częściowo niewuwzględniona nie przewiduje dla terenu 3.KP zmiany przeznaczenia na usługi administracji publicznej
			2. W § 33 odnoszącym się do działki ewidencyjnej nr 25,	teren 14.UB	§ 33. oraz	uwzględniona	niewuwzględniona	uwzględniona	niewuwzględniona	Częściowo uwzględniona w

			w projekcie planu oznaczonej jako teren 14.UB, należy zmienić to oznaczenie na 14.UAc „usługi administracji państwowej”. W związku z tym zmianie powinna ulec treść pkt. 1, 2 i 3 w ust. 1, na analogiczny jak w § 51 ust. 1, przy czym w pkt. 2 jako przeznaczenie dopuszczalne należy rozważyć funkcję „usługi kultury” (teren docelowo przeznaczony na Bibliotekę Sejmową). Należy też dokonać weryfikacji pozostałych ustaleń z tego paragrafu z koncepcją zabudowy wyłonioną w konkursie SARP na rozbudowę Sejmu (w kierunku konieczności uwzględnienia ustaleń koncepcji konkursowej).	(dz. ew. 25 z obr. 5-06-05)	rysunek planu	częściowo	częściowo	częściowo	częściowo	zakresie korekty przeznaczenia terenu, oraz oznaczenia na rysunku planu. Częściowo nieuwzględniona w zakresie weryfikacji ustaleń planu w pełni dostosowującej ustalenia do ustaleń koncepcji wyłonionej w konkursie SARP.
			3. W § 33 ust. Kancelaria Sejmu proponuje ustalić maksymalny wskaźnik parkingowy na poziomie minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej.	teren 14.UB (dz. ew. 25 z obr. 5-06-05)	§ 33. Ust.3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona wskaźniki parkingowe są określone prawidłowo na podstawie wytycznych w w/w zakresie ze Studium Warszawy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 14 pkt 6.
			5. W § 39 odnoszącym się do działki ewidencyjnej nr 89, ustalić maksymalny wskaźnik parkingowy na poziomie minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej.	teren 21.UA (dz. ew. 89 z obr. 5-06-05)	§ 39 ust.3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona wskaźniki parkingowe są określone prawidłowo na podstawie wytycznych w w/w zakresie ze Studium Warszawy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 14 pkt 6..
			6. W § 51 ust. 2 pkt. 5, odnoszącym się do działki ewidencyjnej nr 77, należy skorygować wysokość zabudowy. Kancelaria Sejmu proponuje wprowadzenie zapisu umożliwiającego nadbudowę płyty garażowej i zabudowę dziedzińca gospodarczego od ul. Górnośląskiej, tzn. na wysokość zabudowy wynoszącą 24 m od poziomu 0,00 budynku Sejmu.	teren 33.UAc (dz. ew. 77 z obr. 5-06-05)	§ 51 ust.2. pkt 5)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona nie przewiduje się możliwości nadbudowy płyty garażowej i zabudowę dziedzińca gospodarczego od ul. Górnośląskiej, budynek Sejmu wraz z otoczeniem jest budynkiem w rejestrze zabytków i podlega prawnej ochronie, w zakresie tym uzyskano stosowne uzgodnienie konserwatorskie.
			7. W § 51 ust. 3 pkt. 2, odnoszącym się do działki ewidencyjnej nr 77, należy zmienić maksymalny wskaźnik parkingowy. Kancelaria Sejmu proponuje minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej.	teren 33.UAc (dz. ew. 77 z obr. 5-06-05)	§ 51. ust.3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona wskaźniki parkingowe są określone prawidłowo na podstawie wytycznych w w/w zakresie ze Studium Warszawy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 14 pkt 6..
			8.W § 56 odnoszącym się do „terenu 3.KP” (fragment działki ewidencyjnej nr 25 – obecnie parking tymczasowy) należy zmienić to oznaczenie na 3.UAc „usługi administracji państwowej” w związku z tym, że nieruchomość ta przeznaczona jest na statutowe potrzeby Kancelarii Sejmu.	teren 3.KP (dz. ew. 25 z obr. 5-06-05)	§ 56. oraz rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu 3.KP. Teren wydzielony w formie ciągu pieszego z punktu widzenia kształtowania przestrzeni przed pomnikiem i powiązania pieszego ulicy Wiejskiej i Matejki jest potrzebny i ważny ze względu na kształtowanie przestrzeni przedpoła pomnika..
			9. Mapa będąca podstawą pracowania planu jest nieaktualna, czego efektem są stwierdzone nieścisłości związane ze stanem faktycznym w liczbie budynków	obszar planu	rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Aktualizacja podkładu mapowego nie leży w gestii ustaleń planu.

			znajdujących się w zarządzie Kancelarii Sejmu (brak 3 budynków).							
			11. Należy skorygować linię zabudowy od strony skarpy (wschodnia część kompleksu sejmowego), przesunąć o około 23 m w stronę skarpy, zgodnie z koncepcją rozbudowy Kancelarii Sejmu.	teren 33.UAc (dz. ew. 77 z obr. 5-06-05)	rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Linia zabudowy wyznaczona jest prawidłowa w stosunku do stanu istniejącego. Ponadto budynek Sejmu wraz z otoczeniem jest budynkiem w rejestrze zabytków i podlega prawnej ochronie, w zakresie tym uzyskano stosowne uzgodnienie konserwatorskie.
			12. Przyjęte w projekcie planu założenia, ustalające wysokość ogrodzenia do wysokości 1,80 m od poziomu terenu należy zastąpić wysokością minimum 2,40 m.	teren 33.UAc	§ 7.		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zapisy co do ogrodzeń pozostają bez zmian, są sformułowane prawidłowo i w zakresie terenu sejmowego uzyskały pozytywne uzgodnienie służb konserwatorskich.
			13. W strefie zieleni (wschodnia część kompleksu sejmowego) ze względów bezpieczeństwa nie może zostać utworzony publiczny punkt widokowy jak również na tym terenie nie można umiejscowić głównych ciągów pieszych. Informujemy, że teren ten jest terenem ogrodzonym, bez możliwości dostępu dla osób postronnych. W przypadku konieczności udzielenia dodatkowych wyjaśnień proszę o roboczy kontakt z administratorem terenów sejmowych p. Andrzejem Augustyniakiem, tel. 22 6942190.	teren 33.UAc (dz. ew. 77 z obr. 5-06-05)	§ 51 oraz rysunek planu	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Realizacja miejsc widokowych jest tylko dopuszczeniem nie ma nakazu realizacji (nie jest obligatoryjny), jest tylko wskazanym potencjalnym miejscem lokalizacji takiego sposobu zagospodarowania. Przewiduje się pozostawienie możliwości realizacji. Ponadto wskazane na terenie 33.UAc powiązania piesze są tylko informacją, a nie ustaleniem i mają za zadanie pokazać możliwy sposób ruchu pieszego po terenie.
6 (7.).	16.08.2016	Światowy Związek Żołnierzy Armii Krajowej Zarząd Główny	Do Światowego Związku Żołnierzy Armii Krajowej dotarł projekt rozbudowy budynków sejmowych. Projekt ten wzbudził nasze olbrzymie zaniepokojenie, gdyż narusza najbliższe otoczenie Pomnika Armii Krajowej. Zamknięcie Pomnika budynkami projektowanej biblioteki sejmowej nie tylko odbierze mu perspektywę, stanowiącą w dużym stopniu o jego wyjątkowości, ale też znacznie utrudni do niego dostęp, co przy organizowanych uroczystościach, mających najczęściej charakter państwowy i oprawę wojskową, jest sprawą zasadniczą. Zwracamy się do Pani Prezydent z uprzejmym zapytaniem, czy znany jest Jej ten Projekt. Środowisko Żołnierzy Armii Krajowej bardzo negatywnie ocenia zagrożenie estetyki naszego pomnika, będącego nie tylko w Warszawie, ale i w skali krajowej najważniejszym miejscem upamiętnienia naszej walki. Prosimy więc o spowodowanie powtórnego rozpatrzenia projektu i pozostawienie otoczenia Pomnika w obecnym stanie.	tereny 15.ZU, 3.KP, 14.UB	§ 33 oraz rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Rozwiązania przestrzenne zaproponowane w planie - wydzielenia terenowe wokół pomnika, podkreślenie bezpośredniego otoczenia pomnika wyznaczeniem miejsca wymagającego szczegółowego opracowania posadzki podkreśli rangę miejsca i eksponuje go w perspektywie ulic Wiejskiej i Matejki. A ewentualna realizacja budynku na terenie 14.UB nie zakłóci przestrzennie ekspozycji pomnika, tym bardziej, że została obniżona wysokość zabudowy do 18 m i korektę linii zab.
7. (8.)	18.08.2016	Wojciech Litwin	Wprowadzenie na obszarze 14.UB możliwości wybudowania budynków biurowych zepsuje aktualny, bardzo dobry układ urbanistyczny tego rejonu. Duży teren zielony bezpośrednio przed Sejmem nadaje Sejmowi wyższą rangę, zabudowanie tego terenu wskazuje na	teren 14.UB	§ 33 oraz rysunek planu	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Częściowo uwzględniona poprzez korektę zasięgu strefy zieleni – powiększenie zasięgu, obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 18 m.

			małostkowość i chęć ‘zysku’ za wszelką cenę, nawet kosztem najważniejszej instytucji w Państwie. Podsumowanie: 1. "zepsute" pierwotne założenie urbanistyczne, zasłonięcie fasady zabytkowego wieżowca przy ulicy Wiejskiej 9, 'perełki' polskiego modernizmu, 2. bardzo dużo starych, dorodnych drzew na ww. terenie, które musiałyby zostać wycięte, 3. pomniejszenie terenu zielonego przed Sejmem, 4. utrata wartości mieszkań w wieżowcu Wiejska 9 i kamienicy Wiejska 7 poprzez zasłonięcie światła przez budynki na obszarze 14.UB. Dlatego proszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego numerem 14 na teren zielony.							Częściowo nieuwzględniona nie przewiduje się zmiany przeznaczenia całego terenu 14.UB i pozostawienia go w całości niezabudowanego jako zieleni urządzona.
8. (9.)	26.08.2016	Veolia Energia Warszawa S.A.	7. Zmianę zapisów aktualnego pkt. 2, podpunkt b) w par. 10, tzn. zmianę treści na: „nakazuje się zachowanie, uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew, przy zachowaniu odległości minimum 2 metrów: od krawędzi zewnętrznej rury osłonowej preizolowanej sieci ciepłowniczej lub od krawędzi kanału tradycyjnej sieci ciepłowniczej, w rejonach wskazanych na rysunku planu”.	obszar planu	§10. Pkt 2 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Oznaczenie dla rzędu drzew jest orientacyjne i nie wskazuje dokładnej lokalizacji drzew, a jedynie ich liniowe umieszczenie. Ponadto wnioskowana treść w zakresie proponowanych odległości sytuowania drzew od infrastruktury technicznej nie jest przedmiotem ustaleń planu.
9. (10)	26.08.2016	Wspólnota Mieszkaniowa „Wiejska 7” w Warszawie	Wspólnota Mieszkaniowa Wiejska 7 w Warszawie wyraża sprzeciw wobec planowanego wprowadzenia na działce ewidencyjnej nr 25, obręb 50605, planowanej zabudowy do wysokości 24 metrów. Wspólnota Mieszkaniowa Wiejska 7 w Warszawie wnosi o ustalenie przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 25, obręb 50605, jako tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury. Uzasadnienie Wskazuję, iż Wspólnota Mieszkaniowa Wiejska 7 funkcjonuje w budynku posadowionym na działce ewidencyjnej numer 23 położonej w obrębie 5-06-5 w Warszawie, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze WA4M/0040839/7, która graniczy z działką ewidencyjną nr 25, z obrębu 50605 w sposób pozwalający uznać obie ww. działki za pozostające w bliskim sąsiedztwie. W myśl art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.2000.80.93 ze zm.) ogół właścicieli, których lokale wchodzą w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. W myśl tych przepisów, podmiotem prawa jest wspólnota mieszkaniowa, i to ona, jako ogół właścicieli, nabywa wszelkie prawa i obowiązki, może pozywać i być pozwaną (wyrok WSA w Warszawie z dnia 19 lipca 2006 r., VII SA/Wa 620/06, LEX nr 243703). Jak wynika z ekspertyz przeprowadzonych przez Wspólnotę, zabudowa działki Ew. nr 25 budynkiem o wysokości 24 metrów wysokości spowoduje naruszenie przepisów o warunkach, którym powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.	teren 14.UB (dz. ew. 25 z obr. 5-06-05)	§ 33 oraz rysunek planu	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Częściowo uwzględniona poprzez obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 18 m. Częściowo nieuwzględniona nie przewiduje się zmiany przeznaczenia całego terenu 14.UB i pozostawienia go w całości niezabudowanego i wydzielania jako zieleni urządzonej. Na działce nr 25 Sejm przewiduje realizację budynku sejmowego, w tym pomieszczeń na potrzeby biblioteki sejmowej.

		Zgodnie z § 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 15 czerwca 2002 r. ze zm., zwane dalej „rozporządzeniem”) odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń – co uznaje się za spełnione, jeżeli: 1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż: a) wysokość przesłaniania – dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m, b) 35 m – dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m, 2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60 rozporządzenia. Wysokość przesłaniania, o której mowa powyżej, mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniżej położonych okien budynku przesłanianego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przesłaniającego lub jego przesłaniającej części. Dopuszcza się sytuowanie obiektu przesłaniającego w odległości nie mniejszej niż 10 m od okna pomieszczenia przesłanianego, takiego jak maszt, komin, wieża lub inny obiekt budowlany, bez ograniczenia jego wysokości, lecz o szerokości przesłaniającej nie większej niż 3 m, mierząc ją równoległe do płaszczyzny okna. Odległości, o których mowa w powyżej, mogą być zmniejszone nie więcej niż o połowę w zabudowie śródmiejskiej. Zgodnie z treścią § 60 ust. 2 rozporządzenia w mieszkaniu wielopokojowym dopuszcza się ograniczenie wymagania określonego w ust. 1 co najmniej do jednego pokoju, przy czym w śródmiejskiej zabudowie uzupełniającej dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia. Budynek planowany na działce ew. nr 25 znajdować się będzie w zbyt bliskiej odległości względem budynku mieszkalnego, w którym funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa Wiejska 7 – budynek Wspólnoty oddziela od działki ew. nr 25 jedynie przejście dla pieszych, które stanowi działkę ew. nr 24/2. Szerokość przejścia dla pieszych to ok. 2,5 m. Zlokalizowanie jakiegokolwiek inwestycji mieszkaniowej na działce ew. nr 25, niezależnie od wysokości planowanej zabudowy, spowoduje nadmierne ograniczenie nasłonecznienia (zacinienie) budynku, w którym funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa Wiejska Oprócz tego, będzie to negatywnie oddziaływało na charakterystykę							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			energetyczną budynku Wspólnoty i zwiększenie kosztów ogrzewania. Mając na uwadze powyższe, wnosimy jak na wstępie.							
10. (11)	29.08.2016	Zielone Mazowsze	2. Plan powinien uwzględniać nie tylko połączenia wzdłuż skarpy, lecz również pozwalające przemieścić się między górnym a dolnym poziomem. Rysunek powinien zostać uzupełniony o ścieżkę rowerową/podjazd dostosowany do ruchu rowerowego obok schodów w osi ul. B. Prusa (por. Zał. 1), powiązaną z ciągiem pieszo-rowerowym „Na Skarpie”. Takie rozwiązanie umożliwi również pokonywanie różnic wysokości przez osoby o ograniczonej mobilności, zapewniając alternatywę dla schodów.	teren 35.ZP	§ 14 ust.3 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego oznaczenia w ramach obszaru planu. Na rysunku pokazano jedynie przebiegi ścieżek wskazanych w Studium Warszawy. Realizacja wnioskowanego odcinka jest możliwa na podstawie zapisów § 14 ust.3 lit.c.
			3. Plan powinien uwzględniać nie tylko połączenia wzdłuż skarpy, lecz również poprzeczne. Rysunek powinien zostać uzupełniony o ścieżkę rowerową/ciąg pieszo-rowerowy na tyłach budynków przy ul. Górnośląskiej łączący ciąg pieszo-rowerowy „Na Skarpie” z drogą rowerową wzdłuż skarpy (por. Zał. 2) .	teren 35.ZP	§ 14. pkt 3;		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego oznaczenia w ramach obszaru planu. Na rysunku pokazano jedynie przebiegi ścieżek wskazanych w Studium Warszawy. Realizacja wnioskowanego odcinka jest możliwa na podstawie zapisów § 14 ust.3 lit.c.
			4. Plan powinien uwzględniać nie tylko połączenia wzdłuż skarpy, lecz również poprzeczne. Rysunek powinien zostać uzupełniony o odcinki ścieżek rowerowych wzdłuż chodników prowadzących do osi ulic Dmochowskiego, Śniegockiej i Szarej. Drogi rowerowe powinny kończyć się na skrzyżowaniach, gdzie funkcjonowałyby one jako czwarte wloty tychże.	teren 35.ZP	§ 14. pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego oznaczenia w ramach obszaru planu. Na rysunku pokazano jedynie przebiegi ścieżek wskazanych w Studium Warszawy. Realizacja wnioskowanego odcinka jest możliwa na podstawie zapisów § 14 pkt 3 lit.c.
			5. Plan powinien wprost nakazywać wykonanie pochylni łączących dolny poziom parku przy fontannie w jego południowo-wschodnim rogu z poziomem ulic. Obecnie w tych miejscach występują wyłącznie schody, co skutkuje ograniczeniem dostępności, jak też niszczeniem zieleni przez osoby niepełnosprawne korzystające ze schodów. Rozwiązaniem nieingerującym w osie wokół fontanny byłoby przewidzenie osobnej od schodów pochylni prowadzącej w linii prostej z narożnika ulic Górnośląskiej i Rozbrat do fontanny (por. Zał 2)	teren 35.ZP	§ 6.pPkt 2 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nakazanie wykonania i realizacji pochylni nie leży w gestii ustaleń planu. Zapisy planu w § 6 pkt 2 lit c umożliwiają proponowane działania.
11. (12)	31.08.2016	Nauczycielska SM „Wiejska 9”	W uzupełnieniu uwag z dn. 27.07.2016, po zebraniu, które odbyło się 2.08.2016 i wyrażeniu samych negatywnych opinii przez mieszkańców, Zarząd NSM „Wiejska 9” nie widzi możliwości budowy jakiegokolwiek budowli na działce nr 25. Składamy uwagi dotyczące bezpośrednio kwartału 14UB oraz pośrednio kwartałów 13MW, 12MW, 15ZU: Zatracona zostanie integralna całość kompozycji ul. Wiejskiej, zniszczony przestrzenny układ zabudowy Parlamentu, proponuje powrót do	teren 14.UB, 2.KDW (i pośrednio 13.MW, 12.MW, 15.ZU)	§ 33 i § 60 oraz rysunek planu	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Częściowo uwzględniona w zakresie likwidacji wydzielania 2.KDW. Częściowo nieuwzględniona nie przewiduje się pozostawienia terenu 14.UB jako niezabudowanego i wydzielania go jako odrębnego terenu zieleni. Na działce nr 25 Sejm

		podwórek studni, nieprawdziwie określa sposób zagospodarowania terenu opisanego jako 2KDW, degradacja przestrzeni pomnika AK. Teren 14UB powinien pozostać niezabudowany i zagospodarowany jako zieleń miejska. Załączniki: 1) Pismo przewodnie z podpisami Wiejska 9, 14, 18 i inne 2) Uwagi G. Kamiński, J. Cyperling-Kamiński 3) Uwagi J.L. Biedrzyccy, Uwagi W. Sokołowska 4) Opracowanie IGiPZPAN Uwagi dotyczące bezpośrednio kwartału 14UB oraz pośrednio kwartałów 13MW, 12MW, 15ZU. Tereny zespołów wymienionych powyżej nie powinny być ukształtowane w sposób zaproponowany na miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej z następujących powodów: - Zatracona zostanie integralna całość kompozycji ul. Wiejskiej. Kompozycja układu przestrzennego ul. Wiejskiej została opracowana i zrealizowana w latach 60-tych. Ulica łączy miejski Plac Trzech Krzyży z terenami zielonymi Warszawy zaczynając i kończąc się akcentami w postaci budynków z lat sześćdziesiątych, które obejmują XIX wieczną pierzeję zachodnią i modernistyczną wschodnią. Całość jest wspaniałym przykładem skończonej kompozycji urbanistycznej, która nie powinna być zburzona przez dobudowanie następnych budynków wzdłuż ulicy Wiejskiej. - Niszczy przestrzenny układ zabudowy Parlamentu. Budynki Sejmu zostały zaprojektowane przez arch. Bohdana Pniewskiego jako zespół o układzie architektoniczno-parkowym, a nie jako kwartał administracyjny otoczony przez zabudowę biurową. Dlatego tak ważne jest, aby w rejonie ulic Jana Matejki i Wiejskiej były zachowane duże tereny zielone będące otoczeniem Parlamentu. - Proponuje powrót do podwórek „studni”. To, co w planie jest opisane jako 2KDW i strefa zieleni w 12MW w rzeczywistości nie będzie zielenią i drogą wewnętrzną, ale podwórkiem studnią w proporcjach 14 m szerokości do 24 m wysokości, zabudowaną ze wszystkich stron. Sytuacja ta jest zaprzeczeniem jakiegokolwiek zdroworozsądkowego myślenia o współczesnym budownictwie mieszkaniowym w mieście. - Nieprawdziwie określa sposób zagospodarowania terenu opisanego jako 2KDW. Teren nie jest żadną drogą wewnętrzną, ale strefą zieloną budynku Wiejska 9, pod którą usytuowane są piwnice. Budynek Wiejska 9 jest komunikacyjnie obsługiwany bezpośrednio z ulicy Wiejskiej bramą pomiędzy wieżowcem a łącznikiem. W planie należy również zaznaczyć, że parter budynku od strony południowej świadczy usługi ogólnodostępne. - Degradacja przestrzeni pomnika AK. Plan zakłada zmianę układu przestrzennego otoczenia								przewiduje realizację budynku sejmowego, w tym pomieszczeń na potrzeby biblioteki sejmowej.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			pomnika. Wybudowanie nowej kubatury spowoduje, że tłem dla pomnika będzie elewacja biurowca z usługami w parterze, a nie jak dotychczas zieleń. Jednocześnie zostałyby zmniejszona przestrzeń wokół obelisku, co ograniczy możliwości organizowania uroczystości. Jednak najpoważniejszym zarzutem jest fakt, że projektowany budynek biurowca będzie wizualnie „przygniatał” strzelistą formę pomnika. Z powyższych uwag wynika, że teren 14UB powinien pozostać niezabudowany i zagospodarowany jako zieleń miejska.							
12 (13.)	31.08.2016	Grzegorz Kamiński Joanna Cyperling – Kamińska	Do wyłożonego do publicznego wglądu aktualnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej zgłaszamy następujące uwagi: - Ze względu na ochronę ludności, niedopuszczalne jest nieuwzględnienie istniejącego podziemnego szybu ewakuacyjnego biegnącego ze schronu znajdującego się pod budynkiem przy ul. Wiejskiej 9, położonego na terenie gruntu należącego do N.S.M. „Wiejska 9” (w obrębie gruntu oznaczonego w projekcie symbolem 14.UB – obszar ten zaznaczono na załączonym szkicu kolorem zielonym). - Wyłączenie z ww. planu zagospodarowania gruntu należącego do N.S.M. „Wiejska 9” pod którym znajdują się piwnice mieszkańców domu (w projekcie oznaczone symbolem 2KDW – oznaczone kolorem niebieskim na załączonym szkicu). Z całą stanowczością podkreślamy, że jako współwłaściciele gruntów należących do N.S.M. Wiejska 9 nie zgadzamy się na ich odstąpienie bądź sprzedaż miastu.	tereny 14.UB, 2.KDW	§ 33 i § 60 oraz rysunek planu	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Częściowo uwzględniona w zakresie likwidacji wydzielienia 2.KDW. Częściowo nieuwzględniona przewiduje się pozostawienie terenu 14.UB z możliwością zabudowy, w tym na fragmencie działki gdzie znajdują się dawne piwnice (aktualnie szyb ewakuacyjny)
13. (14.)	31.08.2016	Biedrzycki Leszek Biedrzycka Janina	Zagęszczenie zabudowy między Pomnikiem Armii Krajowej i Polskiego Państwa Podziemnego – a wieżowcem przy Wiejskiej 9, byłoby aktem antyestetyzmu i przykrą krzywdą dla Mieszkańców, którym zniszczono by przestronny widok na południe, nad piękną łąką, stworzony trafnie i istniejący ponad pół wieku, od 1960 roku; a stanowiący efekt pięknego rozmachu w obecnym układzie i podkreślający proporcje pięknego wieżowca. Zniszczenie tego układu, zabranie Mieszkańcom widoku, a naszej Warszawie znanego już od ponad 50 lat małego, uroczego trawnika/parku, byłoby aktem lekceważenia Mieszkańców, lekceważenia zastanej urbanistyki i dowodem niezrozumienia uroku lokalnej architektury !!! Takie zagęszczenie zabudowy właśnie przy Sejmie Polskim i przy Pomniku Armii Krajowej i Polskiego Państwa Podziemnego, byłoby aktem bezmyślnym, niemądrym i niepatriotycznym – niepolskim !!!	teren 14.UB	§ 33 oraz rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przewiduje się pozostawienie terenu 14.UB z możliwością zabudowy. Ze względu na uwagi skorygowano zasięg strefy zieleni (powiększono) oraz obniżono wysokość zabudowy do 18 m. Na działce nr 25 Sejm przewiduje realizację budynku sejmowego, w tym pomieszczeń na potrzeby biblioteki sejmowej. Ewentualna realizacja budynku o zaproponowanych parametrach na terenie 14.UB nie zakłóci przestrzennie ekspozycji pomnika, a nawet w sposób właściwy ją wyeksponuje. Nadal utrzymuje się otwarcia widokowe w kierunku ulicy Matejki i Wiejskiej oraz budynków Sejmu, w sposób niezakłócający walorów przestrzennych, zostało to potwierdzone stosownym

										uzgodnieniem z Konserwatorem Zabytków.
14. (15.)	31.08.2016	Wiesława Salińska-Sokołowska	Przedstawiony szkic lokalizacyjny nowej zabudowy w pobliżu dotychczasowego budynku przy ul. Wiejskiej budzi liczne wątpliwości, wpływające na niemożność akceptacji projektu, w tym: 1. Na szkicu całkowicie brak proponowanej lokalizacji, w tym w szczególności odległości od okien dotychczasowego budynku. 2. Można domniemywać, że wielkość ta ma być zbyt mała, ze względu np. na lokalizację istniejącego pomnika i szczupłość powierzchni proponowanej do zabudowy. Tak zlokalizowany nowy budynek drastycznie pogorszyłby warunki życiowe mieszkańców domu przy ul. Wiejskiej 9. 3. Ogromne wątpliwości budzi próba lokalizacji nowego budynku, stwarzającego architektoniczny tłok w pobliżu Sejmu, którego obszar powinien być szczególnie chroniony. Z wymienionych powodów żądam usunięcia braków wymienionych w p. 1, a z uwagi na inne powyższe zastrzeżenia, stanowczo nie akceptuję nowej zabudowy	teren 14.UB	§ 33 oraz rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przewiduje się pozostawienie terenu 14.UB z możliwością zabudowy. Ze względu na uwagi skorygowano zasięg strefy zieleni (powiększono) oraz obniżono wysokość zabudowy do 18 m. Na działce nr 25 Sejm przewiduje realizację budynku sejmowego, w tym pomieszczeń na potrzeby biblioteki sejmowej. Ewentualna realizacja budynku o zaproponowanych parametrach na terenie 14.UB nie zakłóci przestrzennie ekspozycji pomnika, a nawet w sposób właściwy ją wyeksponuje. Nadal utrzymuje się otwarcia widokowe w kierunku ulicy Matejki i Wiejskiej oraz budynków Sejmu, w sposób niezakłócający walorów przestrzennych, zostało to potwierdzone stosownym uzgodnieniem z Konserwatorem Zabytków.
15. (16.)	31.08.2016	Bogusława Gadomska Zofia Polowiec (? – nazwisko nieczytelne)	Od wielu lat zarząd gminy Śródmieście na potrzeby Sejmu próbuje zabudować zachodnią pierzeję ul. Wiejskiej od budynku Wiejska 9 w stronę Matejki. Nie tak dawno oddano budynek wybudowany wzdłuż posesji 4, 6, 8. Obecnie trwa budowa dla Komisji Sejmowych na rozległej działce narożnej – Wiejska – Piękna. Plan budowy 24 metrowego budynku przed wejściem do budynku Wiejska 9 pozbawi jego mieszkańców (oraz mieszkańców ul. Wiejska 7) światła słonecznego, zasłoni pomnik Powstania Warszawskiego, zlikwiduje zieleń, zaprzepaści urok tego fragmentu dzielnicy.	teren 14.UB	§ 33 oraz rysunek planu	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Częściowo uwzględniona w zakresie zasięgu strefy zieleni (powiększono) oraz obniżono wysokość zabudowy do 18 m. Ewentualna realizacja budynku o zaproponowanych parametrach na terenie 14.UB nie zakłóci przestrzennie ekspozycji pomnika, a nawet w sposób właściwy ją wyeksponuje. Nadal utrzymuje się otwarcia widokowe w kierunku ulicy Matejki i Wiejskiej oraz budynków Sejmu. Częściowo nieuwzględniona Przewiduje się pozostawienie terenu 14.UB z możliwością zabudowy. Na działce nr 25 Sejm przewiduje realizację budynku sejmowego, w tym pomieszczeń na potrzeby biblioteki sejmowej.
16. (17.)	31.08.2016	Józef Draguła	Pani Prezydent, Architekci, Urzędnicy wybrani przez nas: My mieszkańcy ulicy Wiejskiej wysyłamy Wam wyraźny komunikat. Nie chcemy już więcej betonów, szkła i aluminium. Uszanujcie wolę mieszkańców i zostawcie ten ostatni skrawek zieleni przy ul. Wiejskiej. Chcemy żyć w	teren 14.UB	§ 33 oraz rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona nie przewiduje się pozostawienia terenu 14.UB jako niezabudowanego i wydzielania go jako odrębnego terenu zieleni.

			zieleni, ostatniej pozostałej, bez trwałej zabudowy kubaturowej. Przeznaczenie tej ostatniej przestrzeni na obszar zieleni urządzonej, drzewa, klomby kwiatów, fontanny, ławki pozwoli nam oddychać i cieszyć się zielenią. Prosimy: przyjeďte urzędnicy na ul. Wiejską w normalny dzień (nie świąteczny) żeby zobaczyć, jak zwiedzający budynek Sejmu RP obsiadają murki, rozkładają na trawie swoje ubrania, żeby móc odpocząć i zjeść kanapkę przed zwiedzaniem budynków sejmowych. Czy nie można dla tych ludzi zostawić tego ostatniego skrawka zieleni przed budynkiem przy ul. Wiejskiej 7, ustawić ławki, posadzić kwiaty i zostawić te piękne 50 letnie drzewa ? Zróbcie to dla przyjezdnych i dla mieszkańców Centrum i zostawcie ten obszar bez zabudowy. Odpowiedzialny rozwój to nie tylko realizacja interesów największych, ale dbanie także o mniejsze grupy społeczne, w tym mieszkańców, którym zabudowa industrialna w okolicy w większości secesyjnych kamienic nie zawsze musi się podobać. Miasto dla nas, nie my dla miasta.							Ze względu na uwagi skorygowano zasięg strefy zieleni (powiększono) oraz obniżono wysokość zabudowy do 18 m. Na działce nr 25 Sejm przewiduje realizację budynku sejmowego, w tym pomieszczeń na potrzeby biblioteki sejmowej. Ewentualna realizacja budynku o zaproponowanych parametrach na terenie 14.UB nie zakłóci przestrzennie ekspozycji pomnika, a nawet w sposób właściwy ją wyeksponuje. Nadal utrzymuje się otwarcia widokowe w kierunku ulicy Matejki i Wiejskiej oraz budynków Sejmu, w sposób niezakłócający walorów przestrzennych, zostało to potwierdzone stosownym uzgodnieniem z Konserwatorem Zabytków.
17. (19.)	01.09.2016	Kancelaria Sejmu Biuro ds. Inwestycji i Zamówień	1. Uprzejmie proszę o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Wiejskiej poniższych uwag, dotyczących terenu oznaczonego symbolem 14.UB, stanowiącego działkę nr ew. 25 w obrębie 5-06-05, znajdującą się w trwałym zarządzie Kancelarii Sejmu.Zgodnie z koncepcją architektoniczną, opracowaną przez arch. Bolesława Stelmacha z zespołem, której w Konkursie SARP Nr 912 na Koncepcję architektoniczno-przestrzenną rozbudowy Sejmu przyznano I nagrodę z przeznaczeniem do realizacji, powyższy teren przeznaczony został pod budowę Biblioteki Sejmowej. Z uwagi na konieczność spełnienia wymaganych warunków bezpieczeństwa dla obiektów sejmowych, niemożliwą do pogodzenia jest realizacja usług ogólnodostępnych na parterze budynku. Nagrodzony projekt nie przewidywał lokalizacji usług ogólnodostępnych w poziomie parteru. Wobec powyższego, uprzejmie proszę o uwzględnienie następujących uwag w odniesieniu do § 33 projektu m.p.z.p. rejonu ul. Wiejskiej: w pkt 2 – usunięcie ppkt 3);	teren 14.UB (dz. ew. 25 z obr. 5-06-05)	§ 33. Ust.2 pkt 3)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Planuje się pozostawienie oznaczenia i zapisów, intencją jest umożliwienie dostępu bezpośredniego do budynku, (dostęp może być ograniczony ze względów bezpieczeństwa dla lokalizowanych ewentualnych w budynku funkcji usługowych, chociażby biblioteki sejmowej.)
			1. w pkt 2 ppkt 9) – wykreślenie lit. a);	teren 14.UB (dz. ew. 25 z obr. 5-06-05)	§ 33. Ust.2 pkt 9) i § 6 pkt 6 lit.a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Planuje się pozostawienie oznaczenia i zapisów, intencją jest umożliwienie dostępu bezpośredniego do budynku, (dostęp może być ograniczony ze względów bezpieczeństwa dla lokalizowanych w budynku funkcji usługowych, chociażby biblioteki sejmowej.)

			3. Ponadto z uwagi na funkcję budynku o charakterze biurowym proponuję ustalić w § 33 pkt 3 ppkt 2) maksymalny wskaźnik parkingowy do 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej.	teren 14.UB (dz. ew. 25 z obr. 5-06-05)	§ 33. ust.3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona wskaźniki parkingowe są określone prawidłowo na podstawie wytycznych w w/w zakresie ze Studium Warszawy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 14 pkt 6.
18. (21.)	06.09.2016	Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Konopnickiej 3	3. Tunel metra nie powinien przebiegać pod wpisanymi do ewidencji zabytków budynkami przy Al. Ujazdowskich, Wiejskiej, Frascati, Konopnickiej i Al. Na Skarpie (możliwość negatywnego oddziaływania), ale pod ul. Prusa i dalej pod ul. Hożą - ze stacją przy Placu Trzech Krzyży, gdzie jest teren otwarty, a niezabudowane wąskie skrzyżowanie ulicy Wilczej.	Tereny 8.MW, 23.MW, 24.UB, 26.UB, 27.UB, 28.MW, 29.MW, 30.UD, 31.MW.	§ 11 pkt 6 oraz rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskazany przebieg III linii metra jest tylko orientacyjny, informacyjny zgodny z orientacyjnym przebiegiem w Studium Warszawy. (dokładny przebieg tunelu zostanie określony po analizach technicznych i projektowych)
19. (22.)	07.09.2016	Dorota Chrzanowska	1. Obszar planu jest szczególnie reprezentacyjny i wymaga szczególnego podejścia. Dużą szansą terenu jest duży park na jego obszarze. - udział powierzchni biologicznie czynnej – zbyt niski Powierzchnia biologicznie czynna Po analizie szczegółowej tekstu planu proszę o weryfikację wszystkich obszarów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: - w kilku obszarach tj. 7.UN, 8.MW, 10.UD, 33.UAc i 24.UB, 1.KP wskazano 0% PBC (omyłkowo w tekście nie użyto tutaj słowa „czynnej”); wskaźnik ten powinien wynosić min. 10%, optymalnie 25% (czym jest uzasadnione 0%?) - w kilku obszarach wskaźnik jest skrajnie niski tj. 2% dla obszarów 1.UB, 3.UA, 6.UK, 21.UA, 26.MW, 34.MW; 3% dla obszaru 23.MW; 5% dla obszaru 9.UD, 11.MW, 13.MW, 22.MW, wskaźnik ten powinien wynosić min. 10% (czym jest uzasadnione 2%?); - pozostałe obszary zurbanizowane mają od 10% do 30% (to jest w miarę akceptowalne, ale wszędzie powinno się dążyć do maks. zwiększenia takiej powierzchni) - natomiast obszary zieleni mają kolejno: 40% obszar 15.ZU; 70% obszar 16.ZU, 17.UZ, 25.ZU, 35.ZP. Należy dążyć do zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej w ogóle, a także na stropodachach i tarasach zazielenionych, aby zmniejszać nagrzewanie dachów, zwiększyć izolację cieplną dachów, zwiększać pojemność retencji wód deszczowych, zwiększać oczyszczanie powietrza. Definicja powierzchni biologicznie czynnej powinna uwzględniać/ odnosić się do definicji z rozporządzenia (poniżej cytaty z Wikipedii): Powierzchnia biologicznie czynna (PBC), teren biologicznie czynny (TBC) - powierzchnia gruntu (np. na działce budowlanej) pokrytego roślinnością wraz z powierzchnią wód powierzchniowych. Wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki jest stosowany w urbanistyce i budownictwie. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	obszar planu	tereny 7.UN, 8.MW, 10.UB [? – w uwadze wpisano 10.UD], 33.UAc, 24.UB, 1.KP tereny 1.UB, 3.UA, 6.UK, 9.UD, 11.MW, 13.MW, 21.UA, 22.MW, 23.MW, 26.MW, 34.MW obszar planu tereny 15.ZU, 16.ZU, 17.ZU (? – w uwadze wpisano 17.UZ), 25.ZU, 35.ZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie przewiduje się korekty wskaźników PBC. Wartość PBC określono na podstawie rzeczywistego pokrycia zielenią urządzoną (opracowanie ekofizjograficzne – stan istniejący). Dotyczy to szczególnie zwartych kwartałów zabudowy, na którym ze względu na strukturę budynków i sposób zagospodarowania udział zieleni urządzonej jest minimalny lub jej brak. Ponadto dla terenu parku przyjęte PBC zgodne jest ze stanem istniejącym i ustaleniami Studium Warszawy w tym zakresie.

			posługuje się obecnie pojęciem teren biologicznie czynny wlicza się do niego: - teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, - 50% powierzchni tarasów i stropodachów, jeśli są one urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki z taką nawierzchnią, przy czym ich powierzchnia nie może być mniejsza niż 10 m2, - wody powierzchniowe. Na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, budynki opieki zdrowotnej (z wyjątkiem przychodni) oraz oświaty i wychowania, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki, chyba że inny procent wskazuje mpzp.							
			2. Obszar 27.UB - ma wskazany zbyt niski wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Proponuję 50%. Natomiast intensywność zabudowy jest za wysoka.	teren 27.UB	§ 45		niewzględniona		niewzględniona	Nie przewiduje się korekty wskaźnika, są one określone na podstawie znajdującej się na terenie zabudowy oraz rzeczywistego pokrycia powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działek, na których znajduje się zabudowa. Teren 27.UB został zawężony do działki 56/2 obręb 50605 – patrz uwaga 30.4.
			3.- zakaz ingerencji w skarpe np. w postaci parkingów podziemnych W całym obszarze planu powinien być zakaz ingerencji w skarpe – zakaz zbliżających się parkingów podziemnych i innej ingerencji w stabilność i trwałość skarpy	obszar planu			niewzględniona		niewzględniona	Niewzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji parkingu podziemnego. Jego zakres został określony w sposób jak najmniej ingerujący w istniejący drzewostan. Ponadto parking niezbędny jest ze względu na ograniczenia parkowania na obszarze planu oraz uzyskania dodatkowych miejsc ogólnodostępnych w ramach bilansu parkingowego na obszarze planu. Sama realizacja jest tylko dopuszczeniem.
20. (23.)	07.09.2016	Paweł Żbikowski Pełnomocnik Zbigniewa Bieńka	1.Jako współwłaściciel działek o numerach ew. 15/4, nr 15/7-cz oraz nr 21-cz. z obrębu 5-06-1, położonych w sąsiedztwie Alei Na Skarpie w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, w związku z wyłożeniem ww. projektu planu do publicznego wglądu oraz wobec objęcia wymienionych działek ustaleniami tego projektu planu, w szczególności ustaleniami planowanymi dla rozgraniczonego w nim terenu 35.ZP, będąc następcą jednej ze Stron i działając w sposób skoordynowany z pozostałymi Stronami „Uzgodnienia Zagospodarowania Terenu Zieleni Publicznej Wąwozu Kultury oraz przyległych działek" (załączniki), którego koncepcja (załącznik) obejmuje m. in. ww. działki, na podstawie przepisu art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -	teren 35.ZP (dz. ew. 15/4, 15/7, 21 z obr. 5-06-01)	§ 53. ust.1		niewzględniona		niewzględniona	Nie przewiduje się dla terenów zieleni urządzonej rozszerzania przeznaczenia dopuszczalnego o usługi turystyki i hotelarstwa. Nie jest to przeznaczenie związane z funkcją podstawową terenu zieleni urządzona – park. Ponadto zapisy Studium Warszawy dla ZP1, nie pozwalają na wprowadzenie tego typu funkcji.

			wnoszę poniższe uwagi dotyczące wskazanych - kwestionowanych planowanych ustaleń projektu planu. W odniesieniu do tekstu projektu planu, do Rozdziału 2. Przepisy szczegółowe dla terenów, w § 53.1. Dla terenu 35.ZP określa się: - wnoszę uwagę o uzupełnienie treści pkt 2) w następujący sposób: "przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, nauki, oświaty, wystawiennictwa, sportu i rekreacji, gastronomii, turystyki i hotelarstwa.";							
			.2. Dla terenu 35.ZP określa się zasady i wskaźniki zagospodarowania: - wnoszę uwagę o uzupełnienie treści pkt 4) w następujący sposób: „ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyłączeniem rejonów realizacji obiektów i urządzeń budowlanych oznaczonych literami A, B, C i D zgodnie z rysunkiem planu;"	teren 35.ZP (dz. ew. 15/4, 15/7, 21 z obr. 5-06-01)	§ 53 ust.2 pkt 4		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia nowych rejonów lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych poza już wyznaczonymi w ramach terenu 35.ZP. Zakres możliwych działań w tym wprowadzenia nowej zabudowy został uzgodniony z Konserwatorem Zabytków.
			.3. wnoszę uwagę o uzupełnienie treści tego ustalenia o następujący pkt 7a): „dla rejonu realizacji obiektów i urządzeń budowlanych oznaczonego literą D, dla realizacji nowej zabudowy ustala się: a) maksymalną wysokość zabudowy - 15,0m,b) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla rejonu - 25%, c) zastosowanie na elewacji materiałów i elementów wysokiej jakości, d) architekturą o indywidualnym wyrazie przestrzennym, jednak nawiązującą do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie, wkomponowaną w otoczenie;	teren 35.ZP (dz. ew. 15/4, 15/7, 21 z obr. 5-06-01)	§ 53 ust.2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W związku z niewprowadzeniem nowego rejonu lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych nie przewiduje się wprowadzania zapisów dotyczących parametrów nowej zabudowy w proponowanej nowej strefie D.
			.4. Dla terenu 35.ZP określa się zasady obsługi komunikacyjnej: - wnoszę uwagę o uzupełnienie treści pkt 1) w następujący sposób: „ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez zjazdy techniczne od dróg: 3.KD-D ul. B. Prusa i 5.KD-D Al. Na Skarpie oraz dróg przylegających do obszaru planu: ul. Górnośląskiej, ul. Rozbrat, ul. Książęcej;"	teren 35.ZP (dz. ew. 15/4, 15/7, 21 z obr. 5-06-01)	§ 53. ust.3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie możliwości obsługi terenu od drogi 3.KD-D, w związku z niewprowadzaniem nowej strefy D lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych.
			.5. W odniesieniu do rysunku projektu planu wnoszę o uwagę o: wrysowanie oznaczenia „rejon lokalizacji urządzeń oraz obiektów budowlanych" dla rejonu określonego „D”, obejmującego wymienione na wstępie niniejszego pisma działki oraz o wrysowanie oznaczenia „nieprzekraczalne linie zabudowy" odpowiadającego liniom określającym ww. rejon „D". Uzasadnienie: wprowadzenie postulowanych wyżej poprawek do projektu planu poprzez uwzględnienie treści wnoszonych uwag jest celowe z wielu względów. W ogólności dlatego, że zgodna z zasadami racjonalnego gospodarowania gruntami budowlanymi, wykorzystania rezerwy systemów infrastruktury komunalnej oraz możliwości przewozowych komunikacji publicznej, a także z innymi wymaganiami ładu przestrzennego - wysoce celowe jest podniesienie jakości zagospodarowania wraz z intensyfikacją zabudowy w samym centrum Warszawy, zwłaszcza działek nadal niezabudowanych i zagospodarowanych w sposób	teren 35.ZP (dz. ew. 15/4, 15/7, 21 z obr. 5-06-01)	rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w związku z nieuwzględnieniem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy na wnioskowanych działkach.

			nieodpowiadających znaczeniu ich lokalizacji - w sytuacji zidentyfikowania ich znacznego potencjału budowlanego, w tym wobec położenia w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnej zabudowy - już zrealizowanej (lub projektowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Dodatkowo istotne i wymagające wzięcia pod uwagę przy rozpatrywaniu wniesionych uwag jest to, że dla objętej kwestionowanymi ustaleniami projektu planu nieruchomości (d. numer hip. 13817; pod adresem Aleja Na Skarpie nr 25) został zatwierdzony (8 grudnia 1941) projekt „trzykondygnacyjnego budynku mieszkalnego, ”Wg projektu ogólnego i szczegółowego planu zabudowania uchwalonego przez Radę Miejską m. st. Warszawy w dn. 23.6.1936 w trybie art. 29 prawa budowlanego”, co dowodzi że już 80 lat temu podjęto decyzje o kontynuacji zabudowy w rejonie Al. Na Skarpie i ul. Frascati. Co więcej, w rezultacie archiwalnej kwerendy ustalono, że ww. zatwierdzony do realizacji projekt został wykonany przez „prof. inż. Bohdana Pniewskiego” i był - stylistycznie - kontynuacją zabudowy zrealizowanej według jego projektów po zachodniej stronie Al. Na Skarpie - bezpośrednio na północ od przedmiotowej nieruchomości. Nie polemizując z celowością ochrony Skarpy Warszawskiej, w tym także jej odcinka objętego przedmiotowym projektem planu, kwestionuje się ortodoksyjny pogląd wyrażający się zakazem zabudowy jej terenów, a zwłaszcza terenów w jej sąsiedztwie (planowanych do - zabudowy - jak to wykazano powyżej - już kilkadziesiąt lat temu), bez uwzględniania interesów właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości położonych w tym rejonie, ze zignorowaniem oczywistej potrzeby atrakcyjnego urządzenia (zagospodarowania i częściowej zabudowy) tej śródmiejskiej okolicy, będącej elementem przestrzeni publicznej, jednak od lat zaniedbywanej i użytkowanej w ograniczony sposób - znacznie poniżej jej kulturowego, społecznego i jednocześnie inwestycyjnego potencjału. Propozycję zmiany sposobu myślenia o tym ważnym dla Śródmieścia Stolicy rejonie przedstawiono w koncepcji przedsięwzięcia nazwanego „Wąwozem Kultury”, a uwagi wnoszone do projektu planu przez Strony wspomnianego odnośnego „Uzgodnienia”, które dysponują prawami do nieruchomości gruntowych i budowlanych objętych tą koncepcją, mają na celu umożliwienie jej realizacji na podstawie wprowadzonych do przedmiotowego planu właściwych odnośnych ustaleń. Powyższe uwagi są więc elementem zbiorowego - umiarkowanie krytycznego, ale jednocześnie konstruktywnego - podejścia do fragmentu projektu planu obejmującego rejon „ Wąwozu Kultury”, gdyż zamierzona zabudowa i zagospodarowanie wymienionych na wstępie działek, których dotyczą kwestionowane wnoszonymi uwagami projektowane ustalenia planu, jest elementem koncepcji „ Wąwozu Kultury”. Pozostali pomysłodawcy tej koncepcji (tj. Strony ww.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			Uzgodnienia) wnoszą równocześnie uwagi odnośnie niektórych projektowanych ustaleń planu dotyczących ich nieruchomości, sformułowane w sposób spójny, skoordynowany na jej podstawie. Ze względu na powyższą argumentację wnioskuję o uwzględnienie przedstawionych powyżej uwag i ich wprowadzenie do tekstu oraz do rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej. W załączeniu: - Wypis z aktu notarialnego - Uzgodnienie zagospodarowania terenu zieleni publicznej Wąwozu Kultury oraz przyległych działek (wraz z załącznikiem graficznym)							
21. (24.)	07.09.2016	Wspólnota Mieszkaniowa Al. Na Skarpie 21	Zmiana §46.1 pkt 5 ustala się maks. wysokość zabudowy na 16,5 m jest to zgodne z § 12 pkt 8c) i rys historyczny. Załącznik nr 1 Przedstawienie problemu: Budynek mieszkalny położony w Warszawie przy Al. na Skarpie pod nr 21 powstał w latach trzydziestych XX w. W dniu 2 października 1937 roku nieruchomość nabył Jan Jakub Litauer. W okresie powojennym przedmiotowy budynek i cały region został zawłaszczony na potrzeby „użyteczności publicznej” przez Biuro Odbudowy Stolicy. BOS jednak wyraził zgodę na wykorzystywanie nieruchomości na czas nieokreślony w celach mieszkalnych przez właścicieli budynku. Generalnie planowano stworzenie tam bazy mieszkaniowej dla pracowników Ministerstwa Przemysłu Hutniczego. Z treści kosztorysu wykonanego przez Generalny Zarząd Przemysłu Hutniczego Przedsiębiorstwo Państwowe Delegatura w Warszawie, z dnia 5 września 1945 r poz. 14, 15 wynika, że dach pierwotnie był kryty blachą cynkową. Nowy inwestor nie był jednak zainteresowany w odbudowie dachu zgodnie ze stanem z przed wojny. Z treści podania właściciela nieruchomości, skierowanego do Wydziału Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego z dnia 27 grudnia 1947 r. wynika, stwierdzone uszkodzenie dachu w 70%. Do chwili obecnej dach budynku stanowi robocze zabezpieczenie obiektu nieposiadające pierwotnego wystroju. Istnieje potrzeba realizacji dachu zgodnie z jego pierwotną formą tj. dach kryty blachą cynkową. W celu rewitalizacji dachu należy wykonać poprawną technicznie geometrię przykrycia. W PN-B42361 podano wartości pochylenia postaci dachów i stropodachów. w zależności od materiałów stosowanych na pokrycie i sposobu krycia. Dla blachy cynkowej w arkuszach norma zaleca pochylenie postaci dachowych o wartości 6m tj. 30%. W szkicu zamieszczonym na wstępie pokazano pierwotne nachylenie połąci dachowych. Geometria taka wypiętrza budynek do poziomu 16,50 m nad poziomem terenu. W celu doprowadzenia budynku zabytkowego do jego pierwotnego kształtu i usunięcia nieprawidłowości powstałych w okresie samowoli komunistycznej proszę o	teren 28.MW (dz. ew. 51 z obr. 5-06-05)	§ 46. Ust.2 pkt 5		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona nie przewiduje się zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy ze względu na jednolity pod względem wysokości charakter terenu 28.MW i 29.MW. Ponadto brak jest dostatecznych historycznych materiałów źródłowych potwierdzających możliwość nadbudowy.

		wyrażenie zgody na realizację przedmiotowego budynku w jego przedwojennej formie i dopuszczenie odstępstwa w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. (W załączeniu kopie pozyskane w Archiwum Państwowe m. st. Warszawy ul. Krzywe Koto 7. Biuro Organizacji Urzędu m.st. Warszawy Wydział Archiwum PI. Defilad 1). Załącznik nr 2 Do wniosku z dnia 6 września 2016r. Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Al. Na Skarpie 21 28.MW działka nr 51 obręb 5-06-05. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej budynku Al. Na Skarpie 21 w Warszawie wnioskuję i proszę o zmianę projektu planu zagospodarowania przestrzennego w § 46.1 pkt. 5) poprzez wykreślenie maksymalnej wysokości 14,0 m i wstawienie wartości 16,5 m wynikającej z rysu historycznego wykonanego na zlecenie W.M. przez Pana Andrzeja Januszańca (Załącznik nr 1) i będąca w zgodzie z §12 pkt. 8 c) projektu planu: „w przypadku odtwarzania historycznego pierwotnego kształtu dachu”. Uzasadnienie: Zarząd Wspólnoty pragnie uargumentować swoją prośbę również od strony aspektów ekonomicznych. Willa przedwojenna dość ciężko ucierpiała pożogę wojenną. Znaczna jej część była nieskładnie i niezgodnie z oryginałem odbudowywana w latach powojennych. W tym czasie nieruchomość utraciła swój dawny dach oraz elewacje. Dach otrzymał inne pokrycie oraz inny kąt nachylenia, a elewacja zakryta została zwykłym tynkiem. Znacznym zmianom uległ również wewnętrzny układ mieszkań. W kolejnych latach 1960-80 poprzez mało rozsądną politykę dbania o nieruchomość uległy zniszczeniom i znacznym dewastacjom poszczególne elementy budynku, tj. m.in. klatka schodowa, sutereny piwniczne. W latach 90-tych oraz obecnie zdaniem właścicieli 13 lokali udaje się jedynie utrzymać w stanie niepogorszonym to, co już wcześniej zostało zniszczone. Willa dekretem Bieruta z 1951 roku została zawłaszczona i odbył się podział 3 mieszkań na 13 mniejszych. Budynek od momentu powstania wspólnoty został przekazany przez Gminę z minimalnym funduszem remontowym. Od 1993 roku zgłoszone zostały roszczenia spadkobiercy, które dopiero w roku 2014 zostały rozstrzygnięte. Od 1951 roku willa nie przeszła żadnych poważnych remontów odtwarzających jej przedwojenny kształt i blichtr. Biorąc pod uwagę charakter willi art-deco oraz trudności budżetowe m.st. Warszawy w tym ograniczone środki SKZ, ogół właścicieli Wspólnoty uchwalał nr 06/2015 z dnia 29 listopada 2015r. podjął decyzję sprzedaży części wspólnej nieruchomości tj. pomieszczeń strychowych (dawna pralnia i suszarnia), a środki z niej uzyskane chce w całości przeznaczyć na cel remontu i przywrócenie							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		dawnego blasku kamienicy. Dalszym krokiem było podjęcie w dniu 30 marca 2016r. uchwały nr 04/2016 w sprawie wykonania ze środków pozyskanych ze sprzedaży projektów remontów poszczególnych elementów willi. W tym celu właściciele i Zarząd Wspólnoty przeprowadzili konkurs ofert, w wyniku którego z ponad 20 chętnych inwestorów wybrano najkorzystniejszą ofertę i rozpoczęto rozmowy mające na celu podpisanie umowy i rozpoczęcie prac projektowych, w tym równolegle projektów remontowych willi. Zarząd opracował plan remontu dla poszczególnych elementów nieruchomości i wykorzystania środków ze sprzedaży, tak aby wskazać cele i określić wstępne koszty. W tym miejscu załączamy tabelaryczne wartości prac, które zamierzamy zrealizować (Załącznik nr 3). Mając powyższe na uwadze ze zdziwieniem stwierdziliśmy niezgodność założeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z realiami oraz wiedzą na temat odtworzenia willi, tak jak to opisaliśmy we wstępie. Zależy nam na odtworzeniu dachu sprzed wojny i wykonaniu go w sposób zgodny z oryginałem. Jednakże takie wierne odtworzenie sprzeczne byłoby z błędnie naszym zdaniem określoną maksymalnie wysokość max kalenicy dachu na 14,0 m. Obecnie wysokość ta jest już większa o kilkanaście cm od tej wskazanej w planie. Oryginał kąta nachylenia dachu sprawi, że dojdzie on do ok. 16,5 m. co winno być odwzorowane w projekcie planu mając na względzie uzyskaną wiedzę oraz zapis §12 pkt. 8c) tegoż projektu planu. Obecnie utrzymanie nieogrzewanych poddaszy staje się kosztowne i uciążliwe. Przestrzeń pozostaje niewykorzystana a termomodernizacja pomieszczeń na najwyższej kondygnacji utrudniona. Niedawno zrealizowana zabudowa na tyłach nieruchomości Na Skarpie, na ulicy Nullo 2, znacznie pogorszyła relacje przestrzenne wokół budynku co ujemnie wpłynęło na standard zamieszkania w kamienicy. Budynek przy ul. Nullo 2, zlokalizowany na działce bezpośrednio przylegającej do posesji Na Skarpie 21 posiada wysokość ok 16,5 m, co może dawać podstawę, zgodnie z zasadą harmonijnego rozwoju do dopuszczenia zabudowy o 16,5 m wysokości na działce przy Al. Na Skarpie. Co więcej według relacji niektórych mieszkańców kamienicy przy Al. Na Skarpie 21 zamieszkujących ten budynek od lat 30-tych XX w, oryginalne plany budynku posiadały jedną kondygnację więcej. Oczywiście wymaga to przeprowadzenia wnikliwej kwerendy w dokumentach archiwalnych, tym niemniej zapis w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego uniemożliwia podwyższenie budynku. Ponadto chcemy zwrócić uwagę na przebieg trasy III linii metra w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy, co może w przypadku wystąpienia drgań gruntowych zmniejszyć							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			zainteresowanie lokatorów zamieszkaniem w tym miejscu, obniżyć wartość lokali a w konsekwencji ograniczyć możliwość pozyskiwania środków na utrzymanie i remont budynku, wpływając na jego stopniową degradację. Dlatego też utrzymanie możliwości zagospodarowania poddasza, które w tej chwili pozostaje nieużytkowe, ale jest pomieszczeniem obszernym, choć nie w pełni zdatnym do adaptacji na cele mieszkalne (ze względu na zbyt małą wysokość) byłoby cenne dla wspólnoty mieszkańców budynku. Dodatkowo Zarząd jako reprezentant ogółu właścicieli wnosi i prosi o potraktowanie sprawy jako ważnej i mającej wpływ nie tylko na przywrócenie dawnego blasku przedwojennej willi, ale również, a może przede wszystkim na fakt, iż obecny zapis max wysokości dachu (niezgodny z rysem historycznym) spowoduje brak możliwości sprzedaży powierzchni wspólnej, a co za tym idzie dalsze niszczenie kamienicy oraz przesunięcie planowanych prac remontowych w bliżej nieokreśloną przyszłość. Tym samym willa oraz jej najbliższe otoczenie stanie się małym fragmentem miasta w dość reprezentacyjnym miejscu bez perspektyw na jego rewitalizacji w najbliższych latach. Okres dotychczasowy ponad 60 lat bez remontu wydaje się już nadto długi i jego ponowne wydłużenie może docelowo zniszczyć bezpowrotnie ten cenny zabytek.							
22. (25.)	07.09.2016	Wspólnota Mieszkaniowa Konopnickiej 5	Tunel linii metra ze względu na oddziaływanie na budynki zabytkowe należy rozważyć pod ul. Prusa, a istniejący parking pozostawić.	Tereny 8.MW, 23.MW, 24.UB, 26.UB, 27.UB, 28.MW, 29.MW, 30.UD, 31.MW.	§ 11 pkt 6 oraz rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskazany przebieg III linii metra jest tylko orientacyjny, informacyjny zgodny z orientacyjnym przebiegiem w Studium Warszawy. (dokładny przebieg tunelu zostanie określony po analizach technicznych i projektowych)
23. (26.)	07.09.2016	Wiesław Peciak	1. Jako współwłaściciel działek o numerach ew. 15/4, nr 15/7-cz oraz nr 21-cz. z obrębu 5-06-1, położonych w sąsiedztwie Alei Na Skarpie w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, w związku z wyłożeniem ww. projektu planu do publicznego wglądu oraz wobec objęcia wymienionych działek ustaleniami tego projektu planu, w szczególności ustaleniami planowanymi dla rozgraniczonego w nim terenu 35.ZP, będąc następcą jednej ze Stron i działając w sposób skoordynowany z pozostałymi Stronami „Uzgodnienia Zagospodarowania Terenu Zieleni Publicznej Wąwozu Kultury oraz przyległych działek” (załączniki), którego koncepcja (załącznik) obejmuje m. in. ww. działki, na podstawie przepisu art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wnoszę poniższe uwagi dotyczące wskazanych - kwestionowanych planowanych ustaleń projektu planu. W odniesieniu do tekstu projektu planu, do Rozdziału 2. Przepisy szczegółowe dla terenów, w § 53.1. Dla terenu 35.ZP określa się: - wnoszę uwagę o uzupełnienie treści	teren 35.ZP (dz. ew. 15/4, 15/7, 21 z obr. 5-06-01)	§ 53. ust.1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie przewiduje się dla terenów zieleni urządzonej rozszerzania przeznaczenia dopuszczalnego o usługi turystyki i hotelarstwa. Nie jest to przeznaczenie związane z funkcją podstawową terenu zieleni urządzona – park. Ponadto zapisy Studium Warszawy dla ZP1, nie pozwalają na wprowadzenie tego typu funkcji.

			pkt 2) w następujący sposób: "przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, nauki, oświaty, wystawiennictwa, sportu i rekreacji, gastronomii, turystyki i hotelarstwa.";							
			2. Dla terenu 35.ZP określa się zasady i wskaźniki zagospodarowania: - wnoszę uwagę o uzupełnienie treści pkt 4) w następujący sposób: „ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyłączeniem rejonów realizacji obiektów i urządzeń budowlanych oznaczonych literami A, B, C i D zgodnie z rysunkiem planu;"	teren 35.ZP (dz. ew. 15/4, 15/7, 21 z obr. 5-06-01)	§ 53 ust.2 pkt 4		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia nowych rejonów lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych poza już wyznaczonymi w ramach terenu 35.ZP. Zakres możliwych działań w tym wprowadzenia nowej zabudowy został uzgodniony z Konserwatorem Zabytków.
			3. wnoszę uwagę o uzupełnienie treści tego ustalenia o następujący pkt 7a): „dla rejonu realizacji obiektów i urządzeń budowlanych oznaczonego literą D, dla realizacji nowej zabudowy ustala się: a) maksymalną wysokość zabudowy - 15,0m,b) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla rejonu - 25%, c) zastosowanie na elewacji materiałów i elementów wysokiej jakości, d) architekturą o indywidualnym wyrazie przestrzennym, jednak nawiązującą do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie, wkomponowaną w otoczenie;	teren 35.ZP (dz. ew. 15/4, 15/7, 21 z obr. 5-06-01)	§ 53 ust.2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W związku z niewprowadzeniem nowego rejonu lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych nie przewiduje się wprowadzania zapisów dotyczących parametrów nowej zabudowy w proponowanej nowej strefie D.
			4. Dla terenu 35.ZP określa się zasady obsługi komunikacyjnej: - wnoszę uwagę o uzupełnienie treści pkt 1) w następujący sposób: „ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez zjazdy techniczne od dróg: 3.KD-D ul. B. Prusa i 5.KD-D Al. Na Skarpie oraz dróg przylegających do obszaru planu: ul. Górnośląskiej, ul. Rozbrat, ul. Książęcej;"	teren 35.ZP (dz. ew. 15/4, 15/7, 21 z obr. 5-06-01)	§ 53. ust.3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie możliwości obsługi terenu od drogi 3.KD-D, w związku z niewprowadzaniem nowej strefy lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych.
			5. W odniesieniu do rysunku projektu planu wnoszę o uwagę o: wrysowanie oznaczenia „rejon lokalizacji urządzeń oraz obiektów budowlanych" dla rejonu określonego „D”, obejmującego wymienione na wstępie niniejszego pisma działki oraz o wrysowanie oznaczenia „nieprzekraczalne linie zabudowy" odpowiadającego liniom określającym ww. rejon „D". Uzasadnienie: wprowadzenie postulowanych wyżej poprawek do projektu planu poprzez uwzględnienie treści wnoszonych uwag jest celowe z wielu względów. W ogólności dlatego, że zgodna z zasadami racjonalnego gospodarowania gruntami budowlanymi, wykorzystania rezerwy systemów infrastruktury komunalnej oraz możliwości przewozowych komunikacji publicznej, a także z innymi wymaganiami ładu przestrzennego - wysoce celowe jest podniesienie jakości zagospodarowania wraz z intensyfikacją zabudowy w samym centrum Warszawy, zwłaszcza działek nadal niezabudowanych i zagospodarowanych w sposób nieodpowiadających znaczeniu ich lokalizacji - w sytuacji zidentyfikowania ich znacznego potencjału budowlanego, w tym wobec położenia w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnej zabudowy - już zrealizowanej (lub projektowanej na podstawie decyzji o warunkach	teren 35.ZP (dz. ew. 15/4, 15/7, 21 z obr. 5-06-01)	rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w związku z nieuwzględnieniem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy na wnioskowanych działkach.

			zabudowy. Dodatkowo istotne i wymagające wzięcia pod uwagę przy rozpatrywaniu wniesionych uwag jest to, że dla objętej kwestionowanymi ustaleniami projektu planu nieruchomości (d. numer hip. 13817; pod adresem Aleja Na Skarpie nr 25) został zatwierdzony (8 grudnia 1941) projekt „trzykondygnacyjnego budynku mieszkalnego, ”Wg projektu ogólnego i szczegółowego planu zabudowania uchwalonego przez Radę Miejską m. st. Warszawy w dn. 23.6.1936 w trybie art. 29 prawa budowlanego”, co dowodzi że już 80 lat temu podjęto decyzje o kontynuacji zabudowy w rejonie Al. Na Skarpie i ul. Frascati. Co więcej, w rezultacie archiwalnej kwerendy ustalono, że ww. zatwierdzony do realizacji projekt został wykonany przez „prof. inż. Bohdana Pniewskiego" i był - stylistycznie - kontynuacją zabudowy zrealizowanej według jego projektów po zachodniej stronie Al. Na Skarpie - bezpośrednio na północ od przedmiotowej nieruchomości. Nie polemizując z celowością ochrony Skarpy Warszawskiej, w tym także jej odcinka objętego przedmiotowym projektem planu, kwestionuje się ortodoksyjny pogląd wyrażający się zakazem zabudowy jej terenów, a zwłaszcza terenów w jej sąsiedztwie (planowanych do - zabudowy - jak to wykazano powyżej - już kilkadziesiąt lat temu), bez uwzględniania interesów właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości położonych w tym rejonie, ze zignorowaniem oczywistej potrzeby atrakcyjnego urządzenia (zagospodarowania i częściowej zabudowy) tej śródmiejskiej okolicy, będącej elementem przestrzeni publicznej, jednak od lat zaniedbywanej i użytkowanej w ograniczony sposób - znacznie poniżej jej kulturowego, społecznego i jednocześnie inwestycyjnego potencjału. Propozycję zmiany sposobu myślenia o tym ważnym dla Śródmieścia Stolicy rejonie przedstawiono w koncepcji przedsięwzięcia nazwanego „Wąwozem Kultury", a uwagi wnoszone do projektu planu przez Strony wspomnianego odnośnego „Uzgodnienia”, które dysponują prawami do nieruchomości gruntowych i budowlanych objętych tą koncepcją, mają na celu umożliwienie jej realizacji na podstawie wprowadzonych do przedmiotowego planu właściwych odnośnych ustaleń. Powyższe uwagi są więc elementem zbiorowego - umiarkowanie krytycznego, ale jednocześnie konstruktywnego - podejścia do fragmentu projektu planu obejmującego rejon „ Wąwozu Kultury", gdyż zamierzona zabudowa i zagospodarowanie wymienionych na wstępie działek, których dotyczą kwestionowane wnoszonymi uwagami projektowane ustalenia planu, jest elementem koncepcji „ Wąwozu Kultury". Pozostali pomysłodawcy tej koncepcji (tj. Strony ww. Uzgodnienia) wnoszą równocześnie uwagi odnośnie niektórych projektowanych ustaleń planu dotyczących ich nieruchomości, sformułowane w sposób spójny, skoordynowany na jej podstawie. Ze względu na powyższą argumentację wnioskują o uwzględnienie							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			przedstawionych powyżej uwag i ich wprowadzenie do tekstu oraz do rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej. W załączeniu: - Uzgodnienie zagospodarowania terenu zieleni publicznej Wąwozu Kultury oraz przyległych działek (wraz z załącznikiem graficznym)							
24. (27.)	07.09.2016	dr Tadeusz Adamiec Dyrektor Instytutu Głuchoniemych	Jako zarządzający (zgodnie z pełnomocnictwem Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 18 czerwca 2012r.) Dyrektor Instytutu Głuchoniemych, który to Instytut jest użytkownikiem wieczystym działek o numerach ew. 18, 15/3 i 31/2 z obrębu 5-06-1, położonych przy Pl. Trzech Krzyży 4/6, w sąsiedztwie Alei Na Skarpie w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, w związku z wyłożeniem ww. projektu planu do publicznego wglądu oraz wobec objęcia wymienionych działek ustaleniami tego projektu planu, w szczególności ustaleniami planowanymi dla rozgraniczonego w nim terenu 4.UZ, będąc stroną i działając w sposób skoordynowany z pozostałymi Stronami „Uzgodnienia Zagospodarowania Terenu Zieleni Publicznej Wąwozu Kultury oraz przyległych działek” (załącznik), którego koncepcja (załącznik graficzny) obejmuje m. in. ww. działkę, na podstawie przepisu art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w odniesieniu do rysunku projektu planu wnoszę uwagę o korektę oznaczenia „nieprzekraczalne linie zabudowy” określającego lokalizację możliwej rozbudowy i nowej zabudowy w południowo - środkowym rejonie terenu 4.UZ, poprzez wrysowanie tego oznaczenia wzdłuż południowej linii rozgraniczającej ten teren (w sposób przedstawiony na ww. załączniku graficznym). Uzasadnienie: wprowadzenie postulowanych wyżej poprawek do projektu planu poprzez uwzględnienie treści wnoszonych uwag jest celowe z wielu względów. W ogólności dlatego, że zgodna z zasadami racjonalnego gospodarowania gruntami budowlanymi, wykorzystania rezerwy systemów infrastruktury komunalnej oraz możliwości przewozowych komunikacji publicznej, a także z innymi wymaganiami ładu przestrzennego - wysoce celowe jest podniesienie jakości zagospodarowania wraz z intensyfikacją zabudowy w samym centrum Warszawy, zwłaszcza działek nadal niezabudowanych i zagospodarowanych w sposób nieodpowiadających znaczeniu ich lokalizacji - w sytuacji zidentyfikowania ich znacznego potencjału budowlanego, w tym wobec położenia w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnej zabudowy - już zrealizowanej (lub projektowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Propozycję zmiany sposobu myślenia o tym ważnym dla Śródmieścia Stolicy rejonie przedstawiono w koncepcji przedsięwzięcia nazwanego „Wąwozem Kultury”, a uwagi wnoszone do projektu planu przez Strony wspomnianego odnośnego „Uzgodnienia”, które	teren 4.UZ (dz. ew. nr 18, 15/3, 13/2 z obr. 5-06-01) oraz 35.ZP	rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 4.UZ zostały wytyczone w sposób maksymalnie uwzględniający pokrycie zielenią urządzoną, w szczególności wartościowymi drzewami do zachowania. Ponadto w ramach uzgodnień z Konserwatorem Zabytków określono możliwy maksymalny zasięg i gabaryty nowej zabudowy, w nawiązaniu do usytuowania i gabarytów budynku Instytutu będącego w rejestrze zabytków.

			dysponują prawami do nieruchomości gruntowych i budowlanych objętych tą koncepcją, mają na celu umożliwienie jej realizacji na podstawie wprowadzonych do przedmiotowego planu właściwych odnośnych ustaleń. Powyższe uwagi są więc elementem zbiorowego - umiarkowanie krytycznego, ale jednocześnie konstruktywnego - podejścia do fragmentu projektu planu obejmującego rejon „Wąwozu Kultury”, gdyż zamierzona zabudowa i zagospodarowanie wymienionych na wstępie działek, których dotyczą kwestionowane wnoszonymi uwagami projektowane ustalenia planu, jest elementem koncepcji „Wąwozu Kultury”. Pozostali pomysłodawcy tej koncepcji (tj. Strony ww. Uzgodnienia) wnoszą równocześnie uwagi odnośnie niektórych projektowanych ustaleń planu dotyczących ich nieruchomości, sformułowane w sposób spójny, skoordynowany na jej podstawie. Muzeum Ziemi Polskiej Akademii Nauk nie mając sprecyzowanych planów inwestycyjnych zadeklarowało życzliwą neutralność wobec przedstawionych zamierzeń, podkreślając zgodność z celem stron porozumienia - ochroną krajobrazu Skarpy Warszawskiej. Ze względu na powyższą argumentację wnioskuję o uwzględnienie przedstawionych powyżej uwag i ich wprowadzenie do tekstu oraz do rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej W załączeniu: - Uzgodnienie zagospodarowania terenu zieleni publicznej Wąwozu Kultury oraz przyległych działek (wraz z załącznikiem graficznym)							
25. (28.)	07.09.2016	Jan Popławski	1. Zmienić przeznaczenie na Zieleń urządzona - zieleniec i ustanowić strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia wokół zabytków; Projekt mpzp proponuje częściową zabudowę działki, na której obecnie znajduje się teren zielony oraz Pomnik Polskiego Państwa Podziemnego i Żołnierzy AK. W wypadku dopuszczenia przez plan dalszej zabudowy działki 25: - Zniszczona zostanie integralna całość kompozycji urbanistycznej ul. Wiejskiej ustalona w latach 60. XX wieku z wyraźną dominantą zabytkowego budynku przy ul. Wiejskiej 9. - Zniszczona zostanie kompozycja i przestrzenny układ zabudowy kompleksu budynków Parlamentu – oparty na koncepcji „rozrzuconej” w parku zabudowy pawilonowej. Zdegradowane zostanie otoczenie kamienicy zabytkowej przy ul. Wiejskiej 7. - Zaburzona zostanie ekspozycja pomnika P. Podziemnego i Żołnierzy AK w szczególności od północy – proponowana zabudowa znajduje się również zbyt blisko i ze względu na swoją kubaturę zdominuje monument. Budzi zdumienie dopuszczenie parteru usługowego w bezpośredniej bliskości jednego z najważniejszych pomników państwowych. Załącznik: Ekspozycja pomnika od strony N	teren 14.UB, ul. Wiejska / ul. Matejki (dz. ew. nr 25 z obr. 5-06-05)	§ 33 oraz rysunek planu		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona przewiduje się pozostawienie terenu 14.UB z możliwością zabudowy. Ze względu na uwagi skorygowano zasięg strefy zieleni (powiększono) oraz obniżono wysokość zabudowy do 18 m. Na działce nr 25 Sejm przewiduje realizację budynku sejmowego, w tym pomieszczeń na potrzeby biblioteki sejmowej. Ewentualna realizacja budynku o zaproponowanych parametrach na terenie 14.UB nie zakłóci przestrzennie ekspozycji pomnika, a nawet w sposób właściwy ją wyeksponuje. Nadal utrzymuje się otwarcia widokowe w kierunku ulicy Matejki i Wiejskiej oraz budynków Sejmu. Proponowane rozwiązania przestrzenne uzyskały uzgodnienie służb konserwatorskich.

			2. Ustanowić miejsce widokowe zgodnie z zał. Wniosek o zachowanie i podkreślenie wartościowej kompozycji urbanistycznej i układu przestrzennego, na które składają się „pawilonowy” kompleks budynków parlamentu RP wraz z budynkami otaczającymi, dominanta wysokościowa, oś układu wyznaczona przez obelisk pomnika Państwa Podziemnego i Żołnierzy AK oraz otoczenie ww. elementów tj. gęsto zadrzewiona zieleń miejska. Miejsce będące przestrzenią obchodów świąt i innych wydarzeń o charakterze państwowym po usunięciu parkingu i urządzeniu zieleńca w jego obrębie stanie się istotnym punktem widokowym z doskonałą ekspozycją zabudowy ul. Wiejskiej (w tym: zabytkowych budynków: sali obrad Sejmu, Kancelarii Prezydenta, Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Wiejskiej 9 oraz Pomnika AK). Załącznik: Ekspozycja pomnika od strony N	teren 3.KP, ul. Wiejska / ul. Matejki (dz. ew. nr 25 z obr. 5-06-05), teren 3.KP	§ 56 oraz rysunek planu		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia oznaczenia na rysunku planu miejsca widokowego. Pewnego rodzaju miejscem widokowym (platformą) jest wyznaczony teren 3.KP, w całości oznaczony jako miejsce wymagające szczegółowego opracowania posadzki, z niego bardzo dobrze eksponowana jest ekspozycja zabudowy Parlamentu..
			4. Usunięcie miejsca widokowego wg załącznika oraz poprawienie obrysu posadzki. Zachowanie i kształtowanie zieleni urządzonej powinno się realizować poprzez nakaz zachowania i kształtowania zwartych grup drzew i krzewów na całym obszarze 35.ZP; nie ma zatem przesłanek do wytyczenia punktu widokowego w pobliżu zabytkowego zegara słonecznego (zabytkowy element wystroju parku nr 8). Skarpa w tym miejscu jest gęsto zadrzewiona, nie istnieją też w tym miejscu potencjalne osie widokowe. W tym samym miejscu do znacznego zmniejszenia „obszar wymagający specjalnego opracowania posadzki” – w tym miejscu znajduje się duży klomb różany do zachowania. Załącznik: miejsce widokowe do likwidacji	teren 35.ZP, Park im. Marszałka E. Rydza-Śmigłego (dz. ew. nr 78 z obr. 5-06-05)	rysunek planu		niewwzględniona		niewwzględniona	Realizacja miejsc widokowych jest tylko dopuszczeniem nie ma nakazu realizacji (nie jest obligatoryjny), jest tylko wskazanym potencjalnym miejscem lokalizacji takiego sposobu zagospodarowania. Przewiduje się pozostawienie możliwości realizacji. Z miejsca tego eksponowane są też budynki Parlamentu.
			5. Usunięcie zapisu: Ze względu na potrzebę zachowania historycznego układu przestrzennego wraz z istniejącym programem ikonograficznym d. Parku Kultury oraz konieczność ochrony zabytkowych budowli i elementów małej architektury w miejscach wskazanych na rysunku planu wniosek o usunięcie zapisu §12 pkt. 19 lit. b): „dopuszcza się ich relokację w ramach terenu 35.ZP.”	teren 35.ZP, Park im. Marszałka E. Rydza-Śmigłego (dz. ew. nr 78 z obr. 5-06-05)	§ 12. Pkt 19 lit b	uwzględniona częściowo	niewwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewwzględniona częściowo	Uwzględnione poprzez korektę zapisów w zakresie ograniczenia relokacji do wybranych elementów.
			6. Oznaczyć istniejące drzewa w obszarze wg załącznika Zielony skwer przy wejściu do Parku im. Marszałka E. Rydza-Śmigłego (pomiędzy ul. P. Maszyńskiego (wjazdem do Sejmu), a konstrukcją kładki nad ul. Górnośląską) oznaczony został błędnie jako „miejsce wymagające szczegółowego opracowania posadzki”. Ze względu na konieczność ochrony dojrzałego drzewostanu w Śródmieściu protestujemy przeciwko wycinie zieleni w tym miejscu. Wniosek o oznaczenie 7 drzew (poddanych badaniom i profesjonalnej konserwacji latem 2016 r.) jako drzew do zachowania oraz zachowanie tej części Parku im. Marszałka E. Rydza-Śmigłego w dotychczasowej postaci. Załączniki: Zaznaczony obszar na projekcie planu	fragment obszaru 35.ZP wzdłuż granicy z obszarem 2.KPJ, ul. Górnośląska róg ul. Maszyńskiego	rysunek planu	uwzględniona częściowo	niewwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewwzględniona częściowo	Częściowo uwzględniona poprzez korektę zasięgu oznaczenia miejsca wymagające szczegółowego opracowania posadzki. Częściowo niewwzględniona Drzewa chronione są poprzez zapisy dla terenu 35.ZP i nie przewiduje się oznaczania ich na rysunku planu.
			7. Wyznaczyć „strefę zieleni” oraz ustanowić strefę	fragment obszaru	rysunek planu		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się

			ochrony konserwatorskiej otoczenia wokół zabytku Działka przy kamienicy zabytkowej Domu Spółdzielczego Stowarzyszenia Mieszkaniowego Urzędników Pocztovej Kasy Oszczędności przy ul. Górnośląskiej 20 jest: - w 5/6 terenem zielonym (urządzonym) dzierżawionym przez ww. spółdzielnię (i pozostającym pod jej opieką); - w 1/6 terenem dzierżawionym przez podmiot prowadzący działalność handlową - kiosk warzywny. Ze względu na reprezentacyjny charakter otoczenia zabytkowych kamienic Górnośląska 22, Górnośląska 20 oraz budynków Sejmu i Senatu oraz biorąc pod uwagę ustanowienie miejsca widokowego w ich bezpośrednim sąsiedztwie (kładka dla pieszych) wskazane jest wytyczenie strefy ochrony konserwatorskiej w celu właściwej ekspozycji zabytku i odpowiedniego zagospodarowania jego otoczenia oraz wyznaczenie strefy zieleni. Wniosek o wprowadzenie zapisów: w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia wokół zabytku nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną; ustala się ochronę istniejącej zieleni; ustala się ochronę układu przestrzennego, zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych. Załączniki: Rysunek w/w obszaru na projekcie planu	34.MW wzdłuż granicy z obszarem 2.KPJ, ul. Górnośląska róg ul. Maszyńskiego, (dz. ew. nr 95/2 z obr. 5-06-05)							wprowadzenia proponowanych oznaczeń i zapisów. Teren wystarczająco chroniony przed możliwością zabudowy i zagospodarowania, linia zabudowy ograniczona do istniejących budynków, ponadto teren w strefie pośredniej ochrony stoku skarpy.
			8. Modyfikacja zapisów odnośnie przebudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy Zapisy określające przeznaczenie terenów 28.MW i 29.MW wskazują na możliwość przebudowy i remontu istniejących tam obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, tj. budynków przy Al. Na Skarpie 15, 17 i 21. Dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 14 m. Aktualnie budynki te są niższe. Wnosimy o doprecyzowanie zapisów planu: (1) wykreślenie możliwości przebudowy wobec w/w budynków, a dopuszczenie jedynie remontu (2) wskazanie maksymalnej wysokości zabudowy jako odpowiadającej aktualnej wysokości budynków. Ograniczenie możliwości większej ingerencji w w/w budynki jest związane z koniecznością ustalenia odpowiedniej ochrony substancji zabytkowej, jak również ma na celu ustanowienie twardych ram ograniczających potencjalny szkodliwy wpływ modernizacji zabudowy na stan Skarpy oraz sąsiedniego zadrzewienia, który wskazany jest w Prognozie oddziaływania na środowisko do mpzp, str. 18.	obszary 28.MW, 29.MW, Al. Na Skarpie (dz. ew. nr 51, 70, 72 z obr. 5-06-05)	§ 46 i 47			niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych korekt do ustaleń planu, zapisy dla postulowanych budynków na Al. Na Skarpie są skonstruowane prawidłowo w odniesieniu do stanu istniejącego i historycznej zabudowy w tym rejonie miasta. Ponadto zapisy w zakresie ochrony budynków uzyskały pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			Nie dopuścić do budowy parkingu podziemnego pod Aleją Na Skarpie i ulicą B. Prusa Parking podziemny w tym miejscu nie jest potrzebny. Mieszkańcy okolicznych budynków mają wystarczającą liczbę miejsc, przy Al. Na Skarpie często są wolne miejsca. Ze względu na lokalizację w centrum miasta parking nie będzie pełnił funkcji park & ride. Jednocześnie, prognoza oddziaływania na środowisko do projektu mpzp ul. Wiejskiej wyraźnie wskazuje na znacząco niekorzystne oddziaływanie potencjalnego	tereny 5.KD-D Al. Na Skarpie, 3.KD-D ul. B. Prusa (obr.ew. 5-06-05)	§ 63 i 66 oraz rysunek planu			niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona w zakresie rezygnacji z realizacji parkingu podziemnego. Jego zakres został określony w sposób jak najmniej ingerujący w istniejący drzewostan. Ponadto parking niezbędny jest ze względu na ograniczenia parkowania na obszarze planu oraz uzyskania dodatkowych miejsc

			parkingu na teren Skarpy oraz stan zadrzewień. Wg prognozy (str. 18 i 20) proponowany parking stanowi istotne zagrożenie dla zadrzewień w sąsiedztwie Al. Na Skarpie i ul. B. Prusa, gdyż jej bezpośrednie sąsiedztwo z parkiem może wpłynąć na obniżenie poziomu wód gruntowych, z którego korzysta system korzeniowy drzew. Lokalizacja parkingu w tym miejscu może stanowić zagrożenie dla dotychczasowego swobodnego przepływu wód deszczowych oraz może zostać przerwana ciągłość wód podziemnych, co może niekorzystnie wpłynąć na dostęp do brył korzeniowych drzew do wody. Ponadto zmiana tras spływu wód deszczowych oraz cyrkulacji wód podziemnych może spowodować zagrożenie dla fundamentów sąsiednich budynków.							ogólnodostępnych w ramach bilansu parkingowego na obszarze planu. Sama możliwość realizacji jest tylko dopuszczeniem.
26. (29.)	07.09.2016	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	1. Ustanowić miejsce widokowe zgodnie z zał. Wniosek o zachowanie i podkreślenie wartościowej kompozycji urbanistycznej i układu przestrzennego, na które składają się „pawilonowy” kompleks budynków parlamentu RP wraz z budynkami otaczającymi, dominanta wysokościowa, oś układu wyznaczona przez obelisk pomnika Państwa Podziemnego i Żołnierzy AK oraz otoczenie ww. elementów tj. gęsto zadrzewiona zieleń miejska. Miejsce będące przestrzenią obchodów świąt i innych wydarzeń o charakterze państwowym po usunięciu parkingu i urządzeniu zieleńca w jego obrębie stanie się istotnym punktem widokowym z doskonałą ekspozycją zabudowy ul. Wiejskiej (w tym: zabytkowych budynków: sali obrad Sejmu, Kancelarii Prezydenta, Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Wiejskiej 9 oraz Pomnika AK). Załącznik: Proponowany punkt widokowy	teren 14.UB, ul. Wiejska / ul. Matejki (dz. ew. nr 25 z obr. 5-06-05), teren 3.KP	§ 33 oraz rysunek planu		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia w proponowanej lokalizacji miejsca widokowego. Pewnego rodzaju miejscem widokowym (platformą) jest wyznaczony teren 3.KP, w całości oznaczony jako miejsce wymagające szczegółowego opracowania posadzki, z niego bardzo dobrze eksponowana są budynki Parlamentu.
			2. Zmienić przeznaczenie na Zieleń urządzona - zieleniec i ustanowić strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia wokół zabytków; Projekt mpzp proponuje częściową zabudowę działki, na której obecnie znajduje się teren zielony oraz Pomnik Polskiego Państwa Podziemnego i Żołnierzy AK. W wypadku dopuszczenia przez plan dalszej zabudowy działki 25: - Zniszczona zostanie integralna całość kompozycji urbanistycznej ul. Wiejskiej ustalona w latach 60. XX wieku z wyraźną dominantą zabytkowego budynku przy ul. Wiejskiej 9. - Zniszczona zostanie kompozycja i przestrzenny układ zabudowy kompleksu budynków Parlamentu – oparty na koncepcji „rozrzuconej” w parku zabudowy pawilonowej. Zdegradowane zostanie otoczenie kamienicy zabytkowej przy ul. Wiejskiej 7. - Zaburzona zostanie ekspozycja pomnika P. Podziemnego i Żołnierzy AK w szczególności od północy – proponowana zabudowa znajduje się również zbyt blisko i ze względu na swoją kubaturę zdominuje monument. Budzi zdumienie dopuszczenie parteru usługowego w bezpośredniej bliskości jednego z najważniejszych pomników państwowych.	teren 14.UB, ul. Wiejska / ul. Matejki (dz. ew. nr 25 z obr. 5-06-05)	§ 56 oraz rysunek planu		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona przewiduje się pozostawienie terenu 14.UB z możliwością zabudowy. Ze względu na uwagi skorygowano zasięg strefy zieleni (powiększono) oraz obniżono wysokość zabudowy do 18 m. Na działce nr 25 Sejm przewiduje realizację budynku sejmowego, w tym pomieszczeń na potrzeby biblioteki sejmowej. Ewentualna realizacja budynku o zaproponowanych parametrach na terenie 14.UB nie zakłóci przestrzennie ekspozycji pomnika, a nawet ją wyeksponuje. Nadal utrzymuje się otwarcia widokowe w kierunku ulicy Matejki i Wiejskiej oraz budynków Sejmu. Proponowane rozwiązania przestrzenne uzyskały uzgodnienie służb konserwatorskich.

			Załącznik: Ekspozycja pomnika od strony N							
			4. Usunięcie miejsca widokowego wg załącznika oraz poprawienie obrysu posadzki Zachowanie i kształtowanie zieleni urządzonej powinno się realizować poprzez nakaz zachowania i kształtowania zwartych grup drzew i krzewów na całym obszarze 35.ZP; nie ma zatem przesłanek do wytyczenia punktu widokowego w pobliżu zabytkowego zegara słonecznego (zabytkowy element wystroju parku nr 8). Skarpa w tym miejscu jest gęsto zadrzewiona, nie istnieją też w tym miejscu potencjalne osie widokowe. W tym samym miejscu do znacznego zmniejszenia „obszar wymagający specjalnego opracowania posadzki” – w tym miejscu znajduje się duży klomb różany do zachowania. Załącznik: miejsce widokowe do likwidacji	teren 35.ZP, Park im. Marszałka E. Rydza-Śmigłego (dz. ew. nr 78 z obr. 5-06-05)	rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Realizacja miejsc widokowych jest tylko dopuszczeniem nie ma nakazu realizacji (nie jest obligatoryjny), jest tylko wskazanym potencjalnym miejscem lokalizacji takiego sposobu zagospodarowania. Przewiduje się pozostawienie możliwości realizacji. Z miejsca tego eksponowane są też budynki Parlamentu.
			5. Usunięcie zapisu: Ze względu na potrzebę zachowania historycznego układu przestrzennego wraz z istniejącym programem ikonograficznym d. Parku Kultury oraz konieczność ochrony zabytkowych budowli i elementów małej architektury w miejscach wskazanych na rysunku planu wniosek o usunięcie zapisu §12 pkt. 19 lit. b): „dopuszcza się ich relokację w ramach terenu 35.ZP.”	teren 35.ZP, Park im. Marszałka E. Rydza-Śmigłego (dz. ew. nr 78 z obr. 5-06-05)	§ 12. Pkt 19 lit b	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwzględnione poprzez korektę zapisów w zakresie ograniczenia relokacji do wybranych elementów.
			6. Oznaczyć istniejące drzewa w obszarze wg załącznika Zielony skwer przy wejściu do Parku im. Marszałka E. Rydza-Śmigłego (pomiędzy ul. P. Maszyńskiego (wjazdem do Sejmu), a konstrukcją kładki nad ul. Górnośląską) oznaczony został błędnie jako „miejsce wymagające szczegółowego opracowania posadzki”. Ze względu na konieczność ochrony dojrzałego drzewostanu w Śródmieściu protestujemy przeciwko wycince zieleni w tym miejscu. Wniosek o oznaczenie 7 drzew (poddanych badaniom i profesjonalnej konserwacji latem 2016 r.) jako drzew do zachowania oraz zachowanie tej części Parku im. Marszałka E. Rydza-Śmigłego w dotychczasowej postaci. Załączniki: Zaznaczony obszar na projekcie planu	fragment terenu 35.ZP wzdłuż granicy z obszarem 2.KPJ, ul. Górnośląska róg ul. Maszyńskiego	rysunek planu	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Częściowo uwzględniona poprzez korektę zasięgu oznaczenia „miejsca wymagające szczegółowego opracowania posadzki”. Częściowo nieuwzględniona Drzewa chronione są poprzez zapisy dla terenu 35.ZP i nie przewiduje się oznaczania ich na rysunku planu.
			7. Wyznaczyć „strefę zieleni” oraz ustanowić strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia wokół zabytku Działka przy kamienicy zabytkowej Domu Spółdzielczego Stowarzyszenia Mieszkaniowego Urzędników Pocztovej Kasy Oszczędności przy ul. Górnośląskiej 20 jest: - w 5/6 terenem zielonym (urządzonym) dzierżawionym przez ww. spółdzielnię (i pozostającym pod jej opieką); - w 1/6 terenem dzierżawionym przez podmiot prowadzący działalność handlową - kiosk warzywny. Ze względu na reprezentacyjny charakter otoczenia zabytkowych kamienic Górnośląska 22, Górnośląska 20 oraz budynków Sejmu i Senatu oraz biorąc pod uwagę ustanowienie miejsca widokowego w ich bezpośrednim sąsiedztwie (kładka dla pieszych) wskazane jest wytyczenie strefy ochrony konserwatorskiej w celu właściwej ekspozycji zabytku i odpowiedniego zagospodarowania jego otoczenia oraz wyznaczenie strefy zieleni.	fragment terenu 34.MW wzdłuż granicy z obszarem 2.KPJ, ul. Górnośląska róg ul. Maszyńskiego, (dz. ew. nr 95/2 z obr. 5-06-05)	rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych oznaczeń i zapisów, teren wystarczająco chroniony przed możliwością zabudowy i zagospodarowania, linia zabudowy ograniczona do istniejących budynków, ponadto teren w strefie pośredniej ochrony stoku skarpy.

			Wniosek o wprowadzenie zapisów: w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia wokół zabytku nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną; ustala się ochronę istniejącej zieleni; ustala się ochronę układu przestrzennego, zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych. Załączniki: Rysunek w/w obszaru na projekcie planu							
27. (30.)	07.09.2016	Wolf Immobilien Polen SA reprezentowana przez r.pr. A.Hetko Kancelaria Radcy Prawnego	1. W związku z ogłoszeniem Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejonu Ulicy Wiejskiej (dalej: „MPZP”), działając na podstawie przepisu art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: „u.p.z.p.”), kwestionując niektóre ustalenia przyjęte w projekcie przedmiotowego MPZP, niniejszym przedstawiam poniższe uwagi dotyczące tych kwestionowanych ustaleń i wnoszę o ich uwzględnienie oraz wprowadzenie do finalnej wersji projektu MPZP. Niniejszym w imieniu Właściciela kwestionuję wyłożony MPZP oraz wskazane poniżej projektowane ustalenia przyjęte w projekcie MPZP i przestawiam do nich następujące uwagi. -. Uwaga dotycząca ustalenia w projekcie MPZP dla terenu 27.UB maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy (§ 45 ust. 2 pkt. 4a). Wnosi się o: Zmianę projektu MPZP poprzez zmianę powyższego współczynnika na przynajmniej 4,0. Uzasadnienie uwagi: Istniejący budynek przy ulicy Francesco Nullo 2 ma wskaźnik intensywności zabudowy lekko przekraczający 3,5. Plan powinien uwzględnić ten fakt, i dostosować ten wskaźnik do sytuacji istniejącej. Biorąc pod uwagę pewien margines bezpieczeństwa wnioskuję się o zapisanie wskaźnika przynajmniej 4,0.	teren 27.UB, (dz. ew. nr 56/2 z obr. 5-06-05), ul. F. Nulla 2	§ 45. ust.2. pkt 4		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy został określony prawidłowo, w odniesieniu do istniejącej zabudowy.
			2. Uwaga dotycząca ustalenia w projekcie MPZP dla terenu 27.UB maksymalnej wysokości 14 m (§ 45 ust. 2 pkt. 5) Wnosi się o: Zmianę projektu MPZP poprzez wpisanie dla terenu 27.UB maksymalnej wysokości 18 m. Uzasadnienie uwagi: Obiekt istniejący przy ulicy Francesco Nullo 2 ma wysokość 17,25 m. Plan MPZP powinien uwzględniać powyższy fakt stąd, biorąc pod uwagę pewien margines bezpieczeństwa, wnosi się o ustalenie maksymalnej wysokości budynku dla tego terenu na 18 m.	teren 27.UB, (dz. ew. nr 56/2 z obr. 5-06-05), ul. F. Nulla 2	§ 45. ust.2. pkt 5	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Częściowo uwzględniona poprzez korektę zapisów w zakresie wysokości zabudowy, zgodnie z rzeczywistą wysokością istniejących budynków.
			3. Uwaga dotycząca ustalenia ilości miejsc parkingowych dla biur i urzędów od 3 do 5 mp na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej (§ 45 ust. 3 pkt. 2a). Wnosi się o: Zmianę projektu MPZP poprzez ustalenie dla tego terenu wskaźnika ilości miejsc postojowych od min 3 do max 17 mp. Uzasadnienie uwagi: Budynek przy ulicy Francesca Nulla 2 ma dwie kondygnacje podziemne z 27 mp i rzeczywisty istniejący wskaźnik miejsc postojowych 16 mp/1000 m2 powierzchni użytkowej. Plan MPZP powinien uwzględnić powyższy fakt stąd, biorąc pod uwagę pewien margines bezpieczeństwa, wnosi się o ustalenie	teren 27.UB, (dz. ew. nr 56/2 z obr. 5-06-05), ul. F. Nulla 2	§ 45. ust. 3. pkt 2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona wskaźniki parkingowe są określone prawidłowo na podstawie wytycznych w w/w zakresie ze Studium Warszawy oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 14 pkt 6.

			wskaźnika ilości miejsc postojowych od 3 do 17 mp/1000 m2.							
			4. Uwaga dotycząca ustalenia zakresu terenu 27.UB na lanie MPZP (plan). Wnosi się o: Zmianę projektu MPZP poprzez wydzielenie fragmentu niezagospodarowanej przestrzeni przylegającej do Działki po lewej stronie patrząc od ulicy Francesca Nulla z obszaru 27.UB i przeznaczenie jej na tereny zielone. Uzasadnienie uwagi: Przedmiotowy teren ograniczony z jednej strony liniami zabudowy a z drugiej strony granicami działki jest zbyt mały do stawiania na nim kubatury i może być przeznaczony jedynie na tereny zielone.	teren 27.UB, (dz. ew. nr 56/2 z obr. 5-06-05), ul. F. Nulla 2	rysunek planu	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	częściowo uwzględniona poprzez włączenie fragmentu terenu 27.UB do terenu 26.MW i wydzielenie strefy zieleni. Jest to zieleń towarzysząca terenom mieszkaniowym i funkcjonalnie im przynależna.
			5. Uwaga dotycząca wysokości stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu 27.UB (§ 45 ust. 4). Wnosi się o: Urealnienie tej stawki i połączenie jej z wynikiem rzetelnej prognozy skutków finansowych, która nie powinna błędnie sugerować wzrostu wartości Działki, i to w szczególności, podczas gdy MPZP w obecnym kształcie zaniża tę wartość. Uzasadnienie uwagi: Wpisanie stawki 30% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku Działek pokazuje tylko, że autor tego zapisu nie zdaje sobie w ogóle sprawy ze szkody wyrządzanej Właścicielowi poprzez proponowanie MPZP w dotychczasowym brzmieniu. W konsekwencji autor MPZP reżyseruje, bowiem wyrządzenie Właścicielowi szkody znacznych rozmiarów, a nie polepszenie możliwości zagospodarowania prowadzące do wzrostu wartości. Tego typu decyzje nie mogą zapadać przy aż tak ewidentnym braku świadomości autora MPZP w zakresie skutków finansowych proponowanych przez niego rozwiązań. Wnosimy o pozytywne rozpatrzenie i uwzględnienie powyższych uwag przy sporządzaniu MPZP. Ich uwzględnienie będzie przyczyniać się nie tylko do ugruntowania zaufania społecznego do organów planistycznych, nie będzie narażać miasta na odszkodowania dla poszkodowanych właścicieli, ale w ogóle zapobiegnie także powierzchowności i przypadkowości proponowanych rozwiązań, a co równie ważne zapobiegnie chaotyczności i niegospodarności, które cechują dotychczasowy tryb prowadzenia przedmiotowych prac planistycznych przynajmniej w odniesieniu do Działek.	teren 27.UB, (dz. ew. nr 56/2 z obr. 5-06-05), ul. F. Nulla 2	§ 45. ust.4		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Opłaty planistyczna jest formą daniny, której celem jest zrekompensowanie gminie kosztów poniesionych przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to dochód własnym gminy. Opłata planistyczna ma charakter obligatoryjny. O możliwości pobrania opłaty planistycznej decydują uwarunkowania, o których mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz faktyczny wzrost wartości nieruchomości udokumentowany sporządzonym operatem szacunkowym. O tym czy będzie naliczona opłata planistyczna czy nie decyduje sporządzony operat szacunkowy, który wykaże czy nastąpił wzrost wartości nieruchomości czy nie.
28. (31.)	07.09.2016	Partia Razem	Uwagi dotyczące bezpośrednio kwartału 14.UB oraz pośrednio kwartałów 13.MW, 12.MW, 15.ZU. Tereny zespołów wymienionych powyżej nie powinny być ukształtowane w sposób zaproponowany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej z następujących powodów: 1. Zatracona zostanie integralna całość kompozycji ul. Wiejskiej. Kompozycja układu przestrzennego ul. Wiejskiej została opracowana i zrealizowana w latach 60-	teren 14.UB (i pośrednio 13.MW, 12.MW, 15.ZU)	§ 33 oraz rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona przewiduje się pozostawienie terenu 14.UB z możliwością zabudowy. Ze względu na uwagi skorygowano zasięg strefy zieleni (powiększono) oraz obniżono wysokość zabudowy do 18 m. Na działce nr 25 Sejm przewiduje realizację budynku sejmowego,

			tych. Ulica łączy miejski Plac Trzech Krzyży z terenami zielonymi Warszawy zaczynając i kończąc się akcentami w postaci budynków z lat sześćdziesiątych, które obejmują XIX wieczną pierzeję zachodnią i modernistyczną wschodnią. Całość jest wspaniałym przykładem skończonej kompozycji urbanistycznej, która nie powinna być zburzona poprzez dobudowanie następnych budynków wzdłuż ulicy Wiejskiej. 2. Niszczy przestrzenny układ zabudowy Parlamentu. Budynki Sejmu zostały zaprojektowane przez arch. Bohdana Pniewskiego jako zespół o układzie architektoniczno - parkowym , a nie jako kwartał administracyjny otoczony przez zabudowę biurową. Dlatego tak ważne jest, aby w rejonie ulic Jana Matejki i Wiejskiej były zachowane duże tereny zielone będące otoczeniem Parlamentu. 3. Proponuje powrót do podwórek " studni". To, co w planie jest opisane jako 2.KDW i strefa zieleni w 12.MW w rzeczywistości nie będzie zielenią i drogą wewnętrzną, ale podwórkiem studnią w proporcjach 14 m szerokości do 24 m wysokości, zabudowaną ze wszystkich stron. Sytuacja ta jest zaprzeczeniem jakiegokolwiek zdroworozsądkowego myślenia o współczesnym budownictwie mieszkaniowym w mieście. 4. Nieprawdziwie określa sposób zagospodarowania terenu opisanego jako 2.KDW. Teren nie jest żadną drogą wewnętrzną, ale strefą zieloną budynku Wiejska 9, pod którą usytuowane są piwnice. Budynek Wiejska 9 jest komunikacyjnie obsługiwany bezpośrednio z ulicy Wiejskiej bramą pomiędzy wieżowcem a łącznikiem. W planie należy również zaznaczyć, że parter budynku od strony południowej jako usługi ogólnodostępne. 5. Degradacja przestrzeni pomnika AK. Plan zakłada zmianę układu przestrzennego otoczenia pomnika. Wybudowanie nowej kubatury spowoduje, że tłem dla pomnika będzie elewacja biurowca z usługami w parterze, a nie jak dotychczas zieleń. Jednocześnie zostałaaby zmniejszona przestrzeń wokół obelisku, co ograniczy możliwości organizowania uroczystości. Jednak najpoważniejszym zarzutem jest fakt, że projektowany budynek biurowca będzie wizualnie „przygniatał” strzelistą formę pomnika. Z powyższych uwag wynika, że teren 14.UB powinien pozostać niezabudowany i zagospodarowany jako zieleń miejska.							w tym pomieszczeń na potrzeby biblioteki sejmowej. Ewentualna realizacja budynku o zaproponowanych parametrach na terenie 14.UB nie zakłóci przestrzennie ekspozycji pomnika, a nawet w sposób właściwy ją wyeksponuje. Nadal utrzymuje się otwarcia widokowe w kierunku ulicy Matejki i Wiejskiej oraz budynków Sejmu.
29. (32.)	07.09.2016	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Al. Ujazdowskie 18	Zmiany w paragrafie 27 ust. 2 pkt.5, zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 24 m do 26 m. Mając na względzie plany Wspólnoty Mieszkaniowej w zakresie nadbudowy budynku wnioskujemy o zmiany w projekcie planu następujących zapisów: Wg. projektu planu w paragrafie 27 ust.2 pkt.5 ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 24 m, obecnie wysokość budynku wynosi 24,5, wnioskujemy o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 26 m.	teren 8. MW (dz. ew. nr 14 z obr. 5-06-05)	§ 27 ust 2 pkt 5	uwzględniona częściowo	niewuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewuwzględniona częściowo	Częściowo uwzględniona poprzez korektę zapisów w zakresie wysokości zabudowy, zgodnie z rzeczywistą wysokością istniejących budynków. Częściowo niewuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości na 26,0 m w celu umożliwienia nadbudowy.

30. (33.)	07.09.2016	Maryniak Renard sp. z o.o.	Dot. wszystkich jednostek - Oddanie w kompetencje Stołecznego Konserwatora Zabytków decyzji dotyczących nadbudowy, przebudowy budynków ujętych w GEZ. Wnioskujemy o oddanie decyzji dotyczących możliwości nadbudowy, przebudowy oraz adaptacji strychów w kompetencje Stołecznego Konserwatora Zabytków, zarówno w zakresie samej możliwości jak i jej ewentualnego charakteru. Oddanie w kompetencje Stołecznego Konserwatora Zabytków decyzji dotyczących nadbudowy, przebudowy budynków Według zapisów projektu planu budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegają min. zapisom wskazanym w paragrafie 12 pkt.8., które to znaczenie ograniczają możliwości przebudowy, nadbudowy oraz adaptacji strychów budynków znajdujących się w obszarze 8.MW. Wnioskujemy o oddanie tych decyzji w kompetencje Stołecznego Konserwatora Zabytków, zarówno w zakresie samej możliwości jak i jej ewentualnego charakteru.	obszar planu oraz teren 8.MW	§ 12, § 33 oraz rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, który ma określić zasady i możliwości działań budowlanych dla budynków ujętych w GEZ, zaś co do obiektów w rejestrze zabytków takie kompetencje są zapisane w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków. Ponadto plan uzyskał pozytywną opinię służb konserwatorskich.
31. (34.)	07.09.2016	Borys Bura	Propozycja wnioskodawcy: określić jako ZU. Okolice Sejmu i ul. Wiejskiej słusznie po wojnie uzyskały statut zielonego parku. Dla nas mieszkańców ul. Wiejskiej to wspaniałe zielone miejsce do spacerów. Powinno takie pozostać.	dz. ew. nr 25 z obr. 5-06-05	§ 33 oraz rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona nie przewiduje się pozostawienia terenu 14.UB jako niezabudowanego i wydzielania go jako odrębnego terenu zieleni. Ze względu na uwagi skorygowano zasięg strefy zieleni (powiększono) oraz obniżono wysokość zabudowy do 18 m. Na działce nr 25 Sejm przewiduje realizację budynku sejmowego, w tym pomieszczeń na potrzeby biblioteki sejmowej.
32. (35.)	07.09.2016	Ambasada Państwa Kataru	W sierpniu 2015 roku Ambasada Państwa Kataru w Polsce zakupiła działkę nr 86/1 obręb 50605 przy ul. Pięknej 4 w Warszawie. Działka ta objęta jest obecnie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ul. Wiejskiej. Zakupiona działka przeznaczona jest na budowę nowego budynku Ambasady Kataru w Polsce. Wraz z kupnem działki zakupiono do możliwości wykorzystania projekt budynku z prawomocnym pozwoleniem na budowę. Warunki zabudowy, opinie Konserwatora Zabytków i ostatecznie projekt zagospodarowania działki objęty pozwoleniem na budowę są rażąco różne w stosunku do zapisów projektu planu miejscowego. Patrz (pisma w załączeniu): - Opinia konserwatora zabytków nr KZ.SI.DSZ-4120-69-2/11 z dn. 21.03.2011 - Decyzja o warunkach zabudowy nr 222/WZ/ŚRÓ/2011 z dn.22.12.2011 - Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 472/Ś/2013 - Kopia projektu zagospodarowania działki z proj.	teren 20.UA (dz. ew. nr 86/1 z obr. 5-06-05), ul. Piękna 4	rysunek planu oraz § 38		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w związku z uwzględnieniem uwagi w zakresie pozostawienia terenu 20.UA jako niezabudowanego w formie zieleni urządzonej (ZP).

			budowlanego objętego powyższym pozwoleniem na budowę. Propozycja planu realnie ogranicza powierzchnię zabudowy do ok. 520m2 na działce o pow. 1575 m2. Patrz - Szkic na podkładzie geodezyjnym Propozycje planu praktycznie uniemożliwia realizację przewidywanej przez nas budowy budynku nowej Ambasady. Proponujemy zmianę części graficznej planu i ustalenie linii zabudowy dla działki nr 86/1 od stron: zachodniej, północnej i wschodniej zgodnie z polskim prawem budowlanym odpowiednio 3,0 oraz 4,0 od granicy działki. Natomiast linię zabudowy od strony frontowej przyjąć, że jedynie fragment elewacji frontowej powinien nawiązywać do linii zabudowy budynku Ambasady Kanady. Uważamy również, że zapis dotyczący obsługi komunikacyjnej działki od strony ul. Pięknej, może być rozszerzony o możliwość obsługi z ulicy Matejki poprzez miejską działkę nr 86/8, analogicznie do obsługi działki sąsiedniej Ambasady Kanady. Informujemy jednocześnie, że Katarskie Ministerstwo Spraw Zagranicznych rozpoczęło prace celem opracowania proj. realizacyjnego budynku nowej Ambasady w Polsce.							
33.	07.09.2016	Krzysztof Wodecki Pełnomocnik Iwona Szatkowska	1.Przesunięcie projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy i usytuowanie jej w linii rozgraniczającej działek ewidencyjnych nr 50/1 oraz dz. 49 - od ulicy Bolesława Prusa Uzasadnienie: Proponowane w projekcie mpzp usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości ok. 5,0m od ściany istniejącego budynku wyklucza w praktyce, w świetle obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego oraz zapisów tekstu planu, zlokalizowanie na działce jakiegokolwiek budynku. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą terenu od strony ul. Bolesława Prusa pozwoli na realizację inwestycji, która utworzy pierzeję ulicy oraz znajdującego się tu lokalnego placyku. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż teren działki wskutek podziału dawnego ogrodu Frascati na działki budowlane. Historyczna parcela nigdy nie pełniła funkcji krajobrazowych, widokowych, nie miała też formy ogrodu, a jej historyczne granice nie są do końca znane. Nie mniej jednak, w wyniku wojennych zniszczeń i późniejszych powojennych przekształceń, u zbiegu ulicy B. Prusa i ulicy Na Skarpie ukształtował się, zarówno w kategoriach przestrzennych jak i w świadomości Warszawiaków, niewielki placyk , stanowiący wejście na tereny zieleni miejskiej położonej Na Skarpie, ograniczony od strony południowej (działki nr 49 i 50/1) wysokim na 3,0 do 4,0m ogrodzeniem w formie muru. Uważam, że miejsce usytuowania ogrodzenia oraz jego wysokość powinny wyznaczać linię zabudowy i gabaryty lokalizowanej tu w przyszłości zabudowy. Pozwoliłoby to	teren 28.MW (dz. ew. nr 50/1, 51 z obr. 5-06-05)	rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona nie przewiduje się korekty linii zabudowy, ponadto obiekt wraz z otoczeniem jest wpisany do rejestru zabytków i uzyskał pozytywne uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

			na zachowanie pewnej ciągłości historycznej polegającej na zachowaniu istniejącej od lat pierzei placu, przy jednoczesnym zapewnieniu należytej ekspozycji zabytkowego budynku przy ul. Na Skarpie 31 oraz innych, usytuowanych tu budynków willowych. Ponadto docelowo umożliwiłoby zastąpienie zdewastowanego muru ogrodzeniowego, dostosowaną do charakteru miejsca, dyskretną zabudową porządkującą przestrzeń i poprawiającą sposób zagospodarowania terenu. Powyższe działania pozwoliłyby zachować na terenie w sąsiedztwie i wokół zabytku właściwy ład przestrzenny, gwarantujący harmonijną, jednolitą oraz spójną w funkcjonowaniu i odbierze estetycznym przestrzeń. Byłoby to zgodne zarówno z oczekiwaniami Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zawartymi w (nieprawomocnej) Decyzji Nr 79312016 z dnia 10.06.2016 jak i z zaleceniami konserwatorskimi Stołecznego Konserwatora Zabytków, zawartymi w pismach z dn. 29.07.2015 oraz 24.05.2016. W/w organy konserwatorskie dopuszczają zlokalizowanie na dz. nr 50/1 od strony ul. B. Prusa przedsięwzięcia inwestycyjnego, a SKZ wprost dopuszcza realizację niewielkiego gabarytowo obiektu o wysokości ok. 3.0 - 4.0m, szer. 4,25, dł ok. 19.0m, usytuowanego w linii rozgraniczającej ul. B. Prusa. Oczywiście, przy obowiązku zastosowania się do zaleceń SKZ, dotyczących rozwiązań elewacyjnych, materiałowych, funkcjonalnych i sposobu zagospodarowania terenu, rodzaju ogrodzenia oraz poprzedzenia robót badaniami archeologicznymi, dendrologicznymi i hydrologicznymi.							
			2. Dodanie w § 45 i § 46 projektu mpzp zapisu pozwalającego na sytuowanie obiektów budowlanych o wysokości do 3,5 m (licząc od istniejącego poziomu sąsiadującego z działką chodnika) w ostrej granicy działek ew. 50/1 i-, w pasie szerokości maksymalnej 7,0 od linii rozgraniczającej z ulica Bolesława Prusa. Uzasadnienie: Proponowany zapis pozwoliłby na stworzenie opisanej w punkcie powyżej, południowej pierzei placu przy ul. B. Prusa róg ul. Na Skarpie. Ponadto, usytuowany na działce przy ul. Na Skarpie 31 budynek wielorodzinny nie dysponuje wiatą śmietnikową, co powoduje, że śmieci z budynku gromadzone są w celu wywozu bezpośrednio z ulicy. Obowiązujące warunki techniczne, z uwagi na zbyt małe odległości od okien i granic działki, nie pozwalają bowiem na usytuowanie otwartej wiaty śmietnikowej na terenie działki 50/1 (nie wnikając w kwestie własnościowe). Zlokalizowanie zamkniętego, wentylowanego pomieszczenia śmietnikowego na tyłach wspomnianego wyżej budynku tworzącego pierzeję placu, pozwoliłoby na rozwiązanie tego problemu i byłoby zgodne z zaleceniami SKZ oraz obowiązującymi przepisami prawa. Myślę, że proponowany zapis stanowiłby również istotne ułatwienie w optymalnym zagospodarowaniu działki nr.49.	teren 28.MW (dz. ew. nr 50/1, 51 z obr. 5-06-05)	§ 45. oraz § 46.		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych zapisów dotyczącej nowej zabudowy, budynek wraz z otoczeniem jest wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków i podlega ochronie. Ponadto projekt planu został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

			3. Określenie przeznaczenia terenu 28.MW w następujący sposób: - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - przeznaczenie dopuszczalne: usługi Uzasadnienie: Przedmiotowa działka usytuowana jest w kwartale zabudowy wyznaczonym ulicami Na Skarpie, B. Prusa, Frascati i F. Nulla, położonym w centrum miasta, w newralgicznym lokalnie punkcie, u styku nasyconej usługami ul. B. Prusa i istotnego dla Miasta kompleksu zieleni publicznej. Położone w sąsiedztwie tereny zielone ożywiają szczególnie latem, jako miejsce plenerowych imprez masowych. Nadwiślański pas terenu przyciąga coraz liczniejsze grono użytkowników, a tereny na styku z min w naturalny sposób ewoluują w kierunku większego udziału funkcji usługowych. Już dziś ok. 50% istniejącej w tym kwartale zabudowy, czy to w wyniku powstania nowych inwestycji, czy w drodze przekształceń istniejącej zabudowy, pełni funkcje usługową. Uważam, że plan powinien uwzględnić tę tendencję i umożliwić przynajmniej na terenie działek 50/1 i 51 wprowadzenie w przyszłości funkcji usługowych związanych z turystyką, kulturą, gastronomią, administracją czy drobnym handlem, jako przeznaczenia dopuszczalnego. Za dopuszczeniem lokalizowania tu usług przemawia ponadto fakt, iż zgodnie z projektem planu, miejsce to będzie stanowiło swoiste wejście do planowanych w sąsiedztwie, dużych terenów służących organizacji imprez masowych, z ewentualnym parkingiem podziemnym przeznaczonym dla uczestników tych i innych imprez organizowanych w plenerze oraz istniejących w sąsiedztwie obiektach kultury. Umożliwienie realizacji w tym terenie funkcji usługowych pozwoli na zlokalizowanie (głównie w drodze przekształceń) nowych inwestycji usługowych korespondujących z przekształceniami pasa nadwiślańskich terenów rekreacyjnych jak również z naturalnymi tendencjami centrotwórczymi do jakich odnoszą się zapisy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy” Dopuszczenie lokalizacji w tym obszarze funkcji usługowych związanych z szeroko pojętą rozrywką pozostanie również w zgodzie z historycznym wykorzystaniem okolicznych terenów, a w szczególności terenu Parku Marszałka Rydza Śmigłego. Wg projektu planu we wspomnianym kwartale ulic, tylko teren 28.MW jest przeznaczony wyłącznie pod realizację funkcji mieszkaniowej, pomimo, że leży w najbardziej aktywnym punkcie kwartału, i to w sytuacji, gdy graniczący z nim bezpośrednio teren 27.UB ma dla odmiany wg projektu planu pełnić funkcje wyłącznie usługowe. Dla tego proponujemy wprowadzenie do MPZP bardziej elastycznych zapisów dotyczących przeznaczenia terenu, analogicznych jak dla pobliskiego terenu 26.MW, tj. - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - przeznaczenie dopuszczalne: usługi	teren 28.MW (dz. ew. nr 50/1, 51 z obr. 5-06-05)	§ 46 ust.1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych zapisów dotyczących zmiany przeznaczenia terenu , budynek wraz z otoczeniem jest wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków i podlega ochronie. Ponadto projekt planu został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
--	--	--	--	---	-------------------	--	------------------------	--	------------------------	--

34. (37.)	07.09.2016	Yours Sp. z o.o.	1. Wyznaczony na części graficznej planu obszar zabudowy oznaczony nr 2.MW, uniemożliwia zabudowę pozostałej części działki nr 31/8 i 31/10, których użytkownikiem wieczystym jest spółka Yours Sp. z o.o. Prosimy o zmianę granic nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób umożliwiający zabudowę pozostałej części działek. Dla działki nr 31/8 w obrębie 5-06-01 została wydana decyzja nr 151/WZŚRO/2010 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie galerii fotograficznej o trzech kondygnacjach podziemnych i jednej nadziemnej (stanowiącej wejście główne i wyjścia ewakuacyjne). Proponujemy ująć w projekcie planu możliwość zabudowy działki nr 31/8 zgodnie z posiadanymi przez nas warunkami zabudowy określonymi w decyzji nr 151/WZŚRO/2010 z dnia 7 lipca 2010 roku, które kserokopie załączamy, tj. zabudowa usługowa podziemna wraz z niezbędnymi częściami nadziemnymi (pkt 2 decyzji: Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu). Spółka Yours Sp. z o.o. jest obecnie w fazie projektowej zabudowy działki nr 31/8 - zgodnie z warunkami określonymi w decyzji nr 151/WZŚRO/2010, która zakończy się wystąpieniem o wydanie pozwolenia na budowę. Jesteśmy przekonani, że zmiana zapisów planu umożliwiająca zabudowę działki nr 31/8, zwiększy atrakcyjność obszary objętego planem, zarówno pod względem atrakcyjności przestrzennej, jak i kulturowej. Trudny pod względem projektowym i realizacyjnym obiekt, może stanowić ciekawy przykład dyskretnego wpisania architektonicznego w istniejący układ przestrzenny. Długo uzyskiwane i przyjęte w decyzji nr 151/WZŚRO/2010 zapisy, restrykcyjnie określają „zabezpieczenie” i ochronę Skarpy Warszawskiej.	dz. ew. nr 31/5, 31/8, 31/10 z obr. 5-06-01 (część terenu 2.MW)	rysunek planu oraz § 20		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzania nowej zabudowy na terenie. Plan zachowuje istniejący układ budynków bez możliwości realizacji nowych ingerujących w Skarpę Warszawską.
			2. Konsekwentnie też uważamy, że bezwzględny zapis § 11 ust. 1 pkt. 2) 4) projektu planu, wprowadza nieracjonalne ograniczenia wykorzystania budynków istniejących w strefie 2.MW, tj. zwłaszcza zakazujące nadbudowę i rozbudowę obiektów istniejących, a także grodzenia. Zapisy te powinny zostać zmodyfikowane, aby umożliwić działania inwestycyjne przy istniejącej zabudowie (zwłaszcza możliwość rozbudowy, nadbudowy, grodzenia ...), oczywiście przy zachowaniu wysokich standardów projektu architektonicznego.	dz. ew. nr 31/5, 31/8, 31/10 z obr. 5-06-01 (część terenu 2.MW)	§ 11 pkt 2,3, 4	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona w zapisach planu, treść ustalenia § 11 ust. 1 pkt. 2, 3 i 4 zakazują działań budowlanych, ale tylko w przypadku zagrożenia stabilności Skarpy. Nie uwzględniona w zakresie możliwości grodzenia.
35.	07.09.2016	Landeskrone Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp komandytowa reprezentowana przez Karolinę Bezener	1. Działając jako Pełnomocnik Landeskrone Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (00-337) przy ul. Juliana Bartoszewicza 3 lok. 30, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000439062, NIP 521-363-96-80, REGON 146371460, właściciela działki o numerze ew. 86/3 z obrębu 50-60-5, o powierzchni 529 m2, położonej przy ul. Wiejskiej 3 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, w związku z wyłożeniem	dz. ew. nr 86/3 z obr. 5-06-05 (część terenu 17.ZU)	rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu i umożliwienia realizacji zabudowy na działce nr 86/3, teren przewidziany do pozostawienia funkcji zieleni urządzonej. Ekspozycja widokowa i kompozycyjna zabudowy sejmowej, zostałaaby w sposób istotny naruszona. Ponadto tereny zieleni wzdłuż

			ww. projektu planu do publicznego wglądu oraz wobec objęcia ww. działki ustaleniami tego projektu planu, w szczególności ustaleniami planowanymi dla rozgraniczonego w nim terenu 17.ZU, na podstawie przepisu art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wnoszę poniższe uwagi dotyczące wskazanych – kwestionowanych planowanych ustaleń projektu planu. W odniesieniu do rysunku projektu planu wnoszę uwagę o: - wrysowanie oznaczenia linii rozgraniczających - określających nowy teren położony w północno-wschodniej części terenu 17.ZU, o granicach identycznych z granicami ww. działki o nr ew.86/3; - oznaczenie tego terenu 20.1.UA (ew. nadanie mu innego odpowiedniego kolejnego numeru); - wrysowanie w granicach tego terenu linii zabudowy: - obowiązujących - wzdłuż linii rozgraniczających tego terenu - północnej oraz wschodniej na odcinku przylegającym do „strefy zieleni” terenu 21.UA, a także oznaczenia „usługi ogólnodostępne” wzdłuż tych linii; - nieprzekraczalnych - wzdłuż: pozostałych linii rozgraniczających tego terenu.							ulicy Matejki to aktualnie niezwykle cenny zasób zieleni, który należy chronić ustaleniami planu. Takie rozwiązanie uzyskało również pozytywne uzgodnienie Konserwatora Zabytków.
			2.W odniesieniu do tekstu projektu planu wnoszę uwagę o: - wprowadzenie do Rozdziału 2. Przepisy szczegółowe dla terenów, nowego §38.1. (ew. o innym numerze) zawierającego ustalenia dla nowo rozgraniczonego terenu 20.1.UA (zbliżone do ustaleń dla terenów 20.UA) i 21.UA), o następującej treści: 1. Dla terenu 20.1.UA określa się: I) przeznaczenie podstawowe: usługi administracji, biur, kultury, nauki, finanse, usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi, funkcje mieszkaniowe związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi; 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu wystawiennictwa, gastronomii, handlu detalicznego. - Dla terenu 20.1. UA określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania: 1) ustala się realizację nowej zabudowy z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy; 2) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego na nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku przeznaczenia podstawowego, realizowane jako wbudowane lokale użytkowe oraz nakazuje się realizację jako usługi ogólnodostępne, zgodnie z oznaczeniem ich lokalizacji na rysunku planu; 3) ustala się intensywność zabudowy dla działki budowlanej: a) maksymalną - 6,0 b) minimalną - 2,0; 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 24,0 m, lecz nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych;	dz. ew. nr 86/3 z obr. 5-06-05 (część terenu 17.ZU)	proponowane ustalenia szczegółowe dla nowego terenu, o numerze np. 20.1.UA		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W związku z nieuwzględnieniem powyższej uwagi nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych zapisów.

		5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki - 5%; 6) dopuszcza się wycofanie na całej długości elewacji w stosunku do obowiązującej linii zabudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej - parteru budynku na głębokość nie większą niż 3,0 m; 7) obowiązują zasady kształtowania zabudowy pierzejowej, zgodnie z przepisami § 6 pkt 6; 8) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zgodnie z przepisami § 10 pkt 1 i 2 lit.a; 9) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, zgodnie z przepisami §12 pkt 1,2,3; 10) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują ustalenia: §7, §8, §9, §15, §16, §17, dotyczące w szczególności: nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. - Dla terenu 20.1. UA określa się zasady obsługi komunikacyjnej: 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-D ul. Jana Matejki; 2) ustala się wskaźniki parkingowe: a) dla biur i urzędów 3 do 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, b) dla handlu i usług 7 do 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, c) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej; 3) obowiązują ustalenia §14 pkt 6 lit. b,c,d. - Dla terenu 20.1.UA określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30%. Uzasadnienie Działka ewid. nr 86/3 stanowi część nieruchomości należącej przed II wojną światową do rodziny Lubomirskich, na którą składała się również część obecnej działki ewid. nr 89 oraz część działki ewid. nr 85. Przed 1939 r. ten rejon miasta był gęsto zabudowany. Dawny kwartał zabudowy zlokalizowany był w pierzei ulic Wiejskiej i Matejki. Ulica Wiejska powstała w końcu XVIII wieku celem połączenia centrum Warszawy z Ujazdowem, natomiast ulica Matejki w 1863 r. połączyła ulicę Wiejską z Al. Ujazdowskimi. Przy ulicy Wiejskiej powstało wiele okazałych, reprezentacyjnych budowli użyteczności publicznej (m.in. Pałac Frascati, Biały Pałacyk, Instytut Szlachecki, kompleks budynków sejmowych, Hotel Sejmowy, siedziba Izby Handlowej). W latach 20. i 30. XX wieku ulica Wiejska była jedną z najbardziej prestiżowych lokalizacji w stolicy. W ślad za obiektami publicznymi, w rejonie ulic Wiejskiej i Matejki, powstało również wiele prywatnych willi i pałaców miejskich. Pierwszą kamienicę na rogu ulic Wiejskiej i Matejki							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		(dawny adres Matejki 1 , obecnie Wiejska 3) wzniesiono po 1870 r. Był to obszerny, trzypiętrowy budynek w stylu neorenesansowym (pałac miejski). Pałac składał się z trzech części (dwóch budynków frontowych oraz wydłużonej oficyny równoległej do ulicy Matejki, położonej w głębi parceli), posiadał dwie fasady - od ulicy Matejki i od ulicy Wiejskiej, przechodzące wzdłuż narożnika łagodnym łukiem. Boczna ściana budynku frontowego oraz oficyny stykały się z sąsiednim budynkiem zlokalizowanym przy ulicy Matejki 3. Razem z Hotelem Sejmowym budynki tworzyły charakterystyczne zamknięcie ulicy Wiejskiej. Budynki przy ulicy Matejki pełniły wówczas różnorodne funkcje (mieszkalne, usługowo-handlowe, biurowe). Kamienica, będąca w całym okresie międzywojennym własnością książąt Lubomirskich, przetrwała do 1944 r. - została zniszczona podczas powstania warszawskiego (ocalały jedynie pozostałości ścian parteru). Po wojnie nieruchomość została przejęta we władanie Skarbu Państwa, podjęto decyzję o rozebraniu pozostałości zabudowań zlokalizowanych przy ulicy Matejki, rodzinie Lubomirskich uniemożliwiono odbudowę budynku. W granicach nieruchomości powstał zieleniec publiczny oraz parking sejmowy - teren całkowicie zmienił swoje wcześniejsze przeznaczenie. Rodzinie Lubomirskich udało się odzyskać część posiadanych przed wojną nieruchomości położonych przy ulicy Wiejskiej. Na mocy decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 556/GK/DW/2008 z dnia 15 grudnia 2008 r. zdecydowano o oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna 86/3. Decyzją Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2009 r. orzeczono o nieodpłatnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Większa część nieruchomości należącej przed II wojną światową do rodziny Lubomirskich została przeznaczona pod inwestycje celu publicznego: poszerzenie ulicy Matejki (część działki ewid. nr 85) oraz lokalizację nowego budynku Komisji Sejmowych (część działki ewid. nr 89), co zablokowało rodzinie Lubomirskich możliwość odbudowania znajdujących się tutaj dawniej budynków. Zabudowana może zostać jedynie działka ewid. nr 86/3. Przedmiotowa działka ma niewielką powierzchnię (529 m2), natomiast jej przeznaczenie w projekcie planu miejscowego to „zielen urządzone - zieleniec publiczny”. Wnioskowane przeznaczenie Wprowadzenie postulowanych wyżej poprawek do projektu planu poprzez uwzględnienie treści wnoszonych uwag jest celowe z wielu względów. W ogólności dlatego, że zgodna z zasadami racjonalnego gospodarowania gruntami budowlanymi, wykorzystania rezerw systemów infrastruktury komunalnej oraz możliwości przewozowych komunikacji publicznej, a także z innymi wymaganiami ładu przestrzennego - wysoce celowe jest							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		podniesienie jakości zagospodarowania wraz z intensyfikacją zabudowy w samym centrum Warszawy, zwłaszcza działek nadal niezabudowanych i zagospodarowanych w sposób nieodpowiadających znaczeniu ich lokalizacji - w sytuacji zidentyfikowania ich znacznego potencjału budowlanego, w tym wobec położenia w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnej zabudowy - już zrealizowanej (lub projektowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy). W szczególności istotne i wymagające wzięcia pod uwagę przy rozpatrywaniu wniesionych uwag jest to, że dotyczą one planowanych ustaleń planu obejmujących ww. działkę, która była „historycznie” zabudowana i jako działka budowlana została zwrócona d. właścicielom. W Akcie Notarialnym Umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste (Repertorium A-3305/2009) określono, że „korzystanie z nieruchomości powinno być zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego, w przypadku jego uchwalenia. W tej umowie stwierdzono, że obecnie teren, na którym znajduje się nieruchomość nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; zgodnie z Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia dziesiątego października dwa tysiące szóstego roku (...) w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, nieruchomość położona jest w strefie oznaczonej symbolem UA - teren przeznaczony pod usługi administracji.” jednocześnie wskazano, iż Przedstawiciele m. st. Warszawy w imieniu m. st. Warszawy oddają nieruchomość z przeznaczeniem pod zabudowę zgodną z planem zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzją o warunkach zabudowy. Obecnie Właściciel planuje jej zabudowę i zagospodarowanie w sposób spójny z prestiżowym sąsiedztwem (kompleks Sejmowy, w szczególności realizowany obecnie budynek przy ul. Wiejskiej, przedstawicielstwa dyplomatyczne), obiektem o wysokim standardzie i jakości architektonicznej, z funkcjami usług publicznych. Według informacji o nowej sejmowej inwestycji: „Zgodnie ze wskazaniami Stołecznego Konserwatora Zabytków, zawartymi w zaleceniach i opiniach konserwatorskich oraz zgodnie z warunkami decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, projektowany budynek komisji sejmowych stanowi zaczątek odtworzenia historycznej, pierzejowej zabudowy kwartału ul. Wiejskiej, Pięknej i Matejki”. Nawiązanie do wysokiej jakości architektury, w tym detali oraz materiałów oraz publicznych funkcji tego budynku jest ambicją Właściciela. Nie polemizując z celowością utrzymania terenów zieleni w tym rejonie Śródmieścia Stolicy, kwestionują pogląd Autora projektu planu, wyrażający się zakazem zabudowy tych terenów „zazielenionych” dopiero po II. Wojnie							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		Światowej, bez uwzględniania interesów ich właścicieli i użytkowników wieczystych, ze zignorowaniem oczywistej potrzeby atrakcyjnego urządzenia (zwłaszcza przez zabudowę) tej śródmiejskiej okolicy, od lat zaniedbywanej i użytkowanej w ograniczony sposób - znacznie poniżej jej kulturowego, społecznego i inwestycyjnego potencjału. Do tego zapisy Studium m. st. Warszawy dotyczące tego rejonu, obejmujące także przedmiotową działkę, określają kierunkowe przeznaczenie terenów (w tym tej działki) jako AU.20, czyli istniejące tereny usług administracji (o średniej wysokości 20 m), położone w „centrum miasta” w „strefie śródmieścia funkcjonalnego”. Definicja przeznaczenia AU w tekście Studium to: „UA - [tereny] usług administracji z dopuszczeniem funkcji towarzyszących funkcji podstawowej oraz innych obiektów użyteczności publicznej - profil obiektów użyteczności publicznej zostanie określony w mpzp”. Układ zieleni (teren 17.ZU „zieleń urządzona - zieleńiec publiczny”), którym została w projekcie planu objęta przedmiotowa działka nie jest określony w Studium, nie stanowi elementu Systemu Przyrodniczego Warszawy ani fragmentu któregokolwiek z „głównych powiązań przyrodniczych”. W szczególności teren 17.ZU nie jest wymieniony w Studium w Tabeli nr 22 „Tereny zieleni urządzonej - parki”, ani w jej części „Istniejące parki”, ani w części „Nowe tereny zieleni urządzonej - ZP”; nie jest też wymieniony w Tabeli nr 23 „Tereny zieleni urządzonej - skwery”. W tej sytuacji należy podkreślić, że wnoszone uwagi dotyczące kwestionowanych ustaleń planu obejmujących przedmiotową nieruchomość, w szczególności proponujące ustalenie umożliwiające realizację zabudowy o funkcji usług administracji, kultury i innych - wyżej wymienionych, są zgodne z właściwymi zapisami Studium m. st. Warszawy, podczas gdy ustalenie w projekcie terenu 17.ZU jako układu „zieleni urządzonej” ma charakter subiektywny – „autorski”. Proponowane wskaźniki intensywności zabudowy nie powodują, że budynek będzie odbiegał charakterem od sąsiadującej zabudowy, a wynikają jedynie z małej powierzchni działki, która pozostała do zagospodarowania po zezwoleniu na realizację budynku Komisji Sejmowych i przeznaczeniu części terenu pod drogę publiczną (ulica Matejki). Odpowiednia powierzchnia użytkowa może zostać uzyskana jedynie poprzez większą liczbę kondygnacji budynku - taką jak w sąsiednim budynku Komisji Sejmowych, gdzie zezwolono w projekcie planu na realizację siedmiu kondygnacji (sześć, kondygnacji oraz kondygnacja techniczna). Od strony Alej Ujazdowskich proponowany budynek wpisuje się w istniejącą zieleń, będzie w nią wkomponowany, w związku z czym nie przesłoni widoku na budynek Sejmu RP. Oś widokowa znajduje się na linii							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		jezdni ulicy Matejki. Główna aleja spacerowa wzdłuż ulicy przebiega między zieleńcem publicznym, oznaczonym w projekcie planu symbolem 17.ZU, a jezdnią. Ciąg spacerowy tworzy podwójny szpaler drzew, zlokalizowany w liniach rozgraniczających ulicy Matejki. Ponadto zieleń zlokalizowana na działce ewid. nr 86/3 nie jest cenna, istniejące drzewa nie zostały wskazane do zachowania. Parametry proponowanego budynku będą dostosowane do sąsiadującej zabudowy (budynek Komisji Sejmowych), będzie on także harmonizował z istniejącą zielenią (wtopi się w otoczenie parkowe poprzez zastosowanie naturalnych materiałów i stonowanej kolorystyki, nawiązanie do okolicznych zadrzewień poprzez nieregularne podziały elewacyjne). Ponadto, poprzez wprowadzenie w projekcie planu zabudowy na działce ewid. nr 86/1, struktura zwartego kompleksu zieleni została już naruszona, również budynek Komisji Sejmowych odciął istniejącą zieleń od ulicy Wiejskiej. W związku z tym proponowana zabudowa na działce ewid. nr 86/3 nie naruszy fragmentarycznego charakteru pozostałej zieleni. Niska wartość istniejącej zieleni, przy uwzględnieniu dopuszczanej w projekcie planu zabudowy, nie uzasadnia braku możliwości realizacji budynku na przedmiotowej działce od strony ulicy Matejki. Dopuszczenie lokalizacji zabudowy w kwartale, który historycznie był gęsto zabudowany, wpisuje się w aktualne tendencje uzupełniania zabudowy śródmiejskiej, na terenach w pełni uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Dogęszczanie zabudowy w miastach powoduje obniżenie presji urbanistycznej na terenach podmiejskich, obniżenie kosztów wyposażania nowych terenów inwestycyjnych w sieci infrastrukturalne i ma pozytywny wpływ na budżet miasta. Ponadto zamierzenie jest zgodne z historycznym sposobem zagospodarowania działki. W zaleceniach konserwatorskich dla działki ewid. nr 86/3 z dnia 10 maja 2016 r. Stołeczny Konserwator Zabytków wskazuje na możliwość wzniesienia budynku administracyjnego o parametrach dostosowanych do zabudowy kwartału. Lokalizacja zabudowy na działce ewid. nr 86/3 została również uzgodniona przez Stołecznego Konserwatora Zabytków postanowieniem nr 194/W/08 z dnia 10 października 2008 r., w ramach procedury sporządzania decyzji o warunkach zabudowy dla działek ewid. nr 85, 86/3 i 89. Proponowany budynek, razem z istniejącymi budynkami Sejmu RP oraz nowopowstającym budynkiem Komisji Sejmowych, zlokalizowanym w terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 21.UA, stworzy wnętrze urbanistyczne - przedpole, plac przy skrzyżowaniu ulic Matejki i Wiejskiej (główne wejście i wjazd do proponowanego budynku przewidziano od strony ulicy Matejki). Budynek zlokalizowany na działce ewid. nr							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		86/3 dopełni zamknięcie tego wnętrza i wpłynie pozytywnie na walory przestrzenne tego obszaru. W związku z powyższym zasadne jest, aby parametry proponowanego budynku (przede wszystkim jego wysokość nawiązywały do budynku powstającego na działce ewid. nr 89 (budynek Komisji Sejmowych), a także do budynków Sejmu RP zlokalizowanych po drugiej stronie ulicy Wiejskiej. Odbiór tego wnętrza urbanistycznego będzie następował z ulic Matejki i Wiejskiej, a nie z ulicy Pięknej, która tworzy oddzielną pierzeję, poprzez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 19.UD oraz 20.UA. W związku z tym zasadne jest, aby również od strony ulic Wiejskiej i Matejki projektowane budynki posiadały te same gabaryty i wysokość. Proponowane zagospodarowanie działki ewid. nr 86/3 przyczyni się do uporządkowania przestrzeni publicznej ulicy Wiejskiej. Urządzony plac, stworzony przed proponowanym budynkiem oraz budynkiem Komisji Sejmowych, będzie wpisywał się w reprezentacyjny charakter ulicy Wiejskiej, co jest zgodne z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej. Nadmieniamy również, że powstający na działce ewid. nr 89 budynek Komisji Sejmowych uniemożliwił realizację zabudowy pierzejowej na całej długości ulicy Wiejskiej, a dalej kontynuację zabudowy o charakterze pierzejowym od strony ulicy Matejki (realizacja zabudowy w pierzei ulicy Matejki i Wiejskiej nawiązywałaby do historycznego układu przestrzennego tego kwartału). W 2005 r. rodzina Lubomirskich wystąpiła z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla budynku biurowego, zlokalizowanego na terenie działek ewid. nr 85, 86/3 i 89 (w pierzei ulicy Wiejskiej i Matejki). Ponadto działka ewid. nr 86/3 została przekazana w użytkowanie wieczyste dawnym właścicielom w 2008 r., czyli przed rozpoczęciem inwestycji budynku Komisji Sejmowych. Tym samym Urząd Miasta posiadał wiedzę na temat zamierzeń inwestora. Mimo to nie zostały one uwzględnione przy kształtowaniu tego kwartału nową zabudową. W związku z powyższym jedyną pozostałą formą zabudowy jest obiekt wolnostojący. Biorąc pod uwagę powyższe i uwzględniając zapisy projektu planu, zezwalające na realizację zabudowy na działce ewid. nr 89, wnioskujemy o ustalenie takich parametrów dla nowej zabudowy na działce ewid. nr 86/3, Może będą odpowiadały parametrom realizowanego budynku Komisji Sejmowych. W proponowanym budynku znajdzie się m.in. siedziba Fundacji Książąt Lubomirskich, prowadzącej działalność edukacyjną, społeczną i medyczną oraz Muzeum Książąt Lubomirskich, będące placówką kulturalną, która zgromadzi bogate zbiory związane z rodziną Lubomirskich oraz historią Polski, w ten sposób przyczyniając się do ochrony dziedzictwa narodowego							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			oraz realizacji celów zbieżnych z działalnością Fundacji. Utworzenie obiektu poświęconego pamięci przedstawicieli rodu jest uzasadnione m. inn, w kontekście zaangażowania Lubomirskich w tworzenie przestrzeni miejskiej Warszawy (opis historii Rodu Lubomirskich stanowi załącznik nr 2). Zależy nam na zachowaniu jak najlepszych stosunków z władzami miasta, Sejmem RP, ale również na mieszkańcach i turystach, dla których powstanie Muzeum Książąt Lubomirskich. W celu utworzenia Muzeum Książąt Lubomirskich Fundacja podjęto już odpowiednie działania. 5 sierpnia 2016 roku zarząd Fundacji przyjął uchwałą zgodnie, z którą na podstawie statutu Fundacji podjęto decyzję o założeniu Muzeum Książąt Lubomirskich. Fundacja zwróciła się także do Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego celem formalnego umocowania jej decyzji o utworzeniu Muzeum Książąt Lubomirskich; Ponadto, została także zainicjowana współpraca z MKiDN dotycząca objęcia patronatem honorowym Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego działań Muzeum Książąt Lubomirskich związanych z obchodami 100. rocznicy odzyskania przez Polskę niepodległości - wydarzenia „Echa niepodległości w Muzeum Książąt Lubomirskich", które zorganizowane zostałyby w siedzibie Muzeum przy ul Wiejskiej 3. W 2018 roku można spodziewać się wielu imprez jubileuszowych dotyczących odzyskania niepodległości przez Polskę (zarówno państwowych, jak i organizowanych przez instytucje niezależne), traktujących temat w sposób ogólny. Z tego powodu wydarzenie organizowane przez Muzeum Książąt Lubomirskich, ze względu na skupienie uwagi na sylwetce Księcia Zdzisława Lubomirskiego oraz roli Rady Regencyjnej w osiągnięciu niezależności politycznej Polski, będzie wyróżniać się na tle pozostałych uroczystości. Ze względu na powyższą argumentację wnioskuję o uwzględnienie przedstawionych powyżej uwag i ich wprowadzenie do tekstu oraz do rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej.							
36. (38.)	07.09.2016	Wspólnota Mieszkaniowa „Holland Park” w Warszawie reprezentowana przez Adwokata Rafała Dębowskiego, Kancelaria Adwokacka	1.Działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej „Holland Park” („Wspólnota”), jako użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Książęcej 17 i 19, składającej się z działek ew. nr 31/4, 31/7 i 31/9 z obrębu 5-06-01 (tereny o symbolu 2.MW i 35.ZP), zabudowanej dwoma budynkami mieszkalnymi stanowiącymi od gruntu odrębny przedmiot własności, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00305049/8, na podstawie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z treścią ogłoszenia Prezydenta m.st. Warszawy o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania	dz. ew. nr 31/9 z obr. 5-06-01 (fragment terenu 35.ZP)	rysunek planu oraz § 53, § 20, § 11 i § 19.		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych korekt ustaleń planu. Projekt planu przewiduje pozostawienie ogólnodostępnego połączenia terenów zieleni (Skarpy Warszawskiej) z Placem Trzech Krzyży, w związku z tym na rysunku planu wydzielono na działce nr 31/9 teren zieleni urządzonej i pokazano kontynuację powiazania na terenie 1.UB. Ponadto w tym celu wprowadzono również

		przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej („Projekt Planu”) zawierającego również wskazanie terminu 7 września 2016 r. na składanie uwag do tego projektu planu, kwestionując ustalenia przyjęte w Projekcie Planu zgłaszam niniejszym następujące uwagi do Planu i wnoszę o ich uwzględnienie: - Uwagę co do postanowień Projektu Planu i jego Załącznika, w zakresie w jakim stanowiąca teren prywatny działka ew. nr 31/9 została włączona do zieleni urządzonej - parku publicznego (teren 35.ZP). - Uwagę co do postanowień Projektu Planu i jego Załącznika, w zakresie w jakim na stanowiącej teren prywatny działce ew. nt 31/9 (teren 35.ZP) nakazuje się utworzenie głównego powiązania pieszego. - Uwagę co do postanowienia z § 20 ust. 2 pkt 5 i §11 ust. 1 pkt 4 b Projektu Planu zakazującego grodzenia na terenie 2.MW. - Uwagę co do postanowień Projektu Planu i jego Załącznika, w zakresie w jakim na terenie 1.UB (w bliskim sąsiedztwie działki ew. ar 31/9) nakazuje się utworzenie przejścia ogólnodostępnego. Uszczegóławiając uwagi nr 1-4, Wspólnota wskazuje na następujące kwestie: Nie ma żadnego racjonalnego powodu, aby teren prywatny będący w użytkowaniu wieczystym Wspólnoty, a stanowiący m.in. działkę ew. nr 31/9 włączać do terenów zieleni urządzonej - parku publicznego, określonego w Projekcie Planu symbolem 35.ZP, z czym wiązać się będzie możliwość powszechnego użytkowania tego terenu przez osoby postronne i wykorzystywania go chociażby w celu świadczenia usług z zakresu: kultury, wystawiennictwa, sportu i rekreacji, ale także i gastronomii (§ 53 ust. 1 pkt 1-2). Stanowi przekroczenie władztwa planistycznego wprowadzenie do Projektu Planu zapisów, które faktycznie ograniczą użytkownika wieczystego w wykonywaniu przez niego prawa użytkowania wieczystego nakazując mu wytworzenie i znoszenie na jego terenie prywatnym części parku publicznego, dla którego z oczywistych względów warunki i wymagania zapisów Planu muszą być z goła odmienne niż dla terenów strefy zieleni, urządzonych chociażby na sąsiednim terenie 2.MW. Ponadto, zwracam uwagę, że ustalenia Projektu Planu naruszają interes prawny Wspólnoty w ten sposób, że na skutek uchwalenia, a następnie realizacji proponowanych ustaleń Planu, doszłoby do konieczności podziału zamkniętego dotąd i stanowiącego jedną całość Osiedla Wspólnoty, w celu wydzielenia działki ew. nr 31/9 pod teren części parku publicznego (35.ZP). Dotychczasowy teren Wspólnoty musiałby zostać podzielony na dwie części. To zaś prowadziłoby do konieczności podziału Wspólnoty, choć ta zaprojektowana została i stanowi jednolitą funkcjonalną oraz ściśle ze sobą powiązaną całość. Powyższe zastrzeżenia dotyczą także postanowień								szereg ustaleń w tekście planu, które nie ulegną zmianie. Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych zapisów odnośnie możliwości grodzenia.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		Projektu Planu i jego Załącznika, w zakresie w jakim działkę ew. nr 31/9 obciąża się ustaleniami, z których wynika, że na terenie prywatnym Plan dopuszcza komunikację pieszą i to w taki sposób, iż z jego treści nie wynika kto może wykonywać: prawo przechodu ustanawiane Planem. To po raz kolejny przekroczenie władztwa planistycznego, kiedy organ wprowadza do Projektu Planu zapisy faktycznie ograniczające użytkownika wieczystego w wykonywaniu przez niego prawa użytkowania wieczystego nakazując mu wytworzenie i znoszenie powiązania pieszego, zgodnie z rysunkiem Projektu Planu. Przypomnieć należy, że dla celów publicznych ustala się w planie tereny stanowiące drogi publiczne. Główne powiązania piesze (czykolwiek by to nie było) taką drogą, publiczną nie są i zgodnie z przepisami o drogach publicznych być nimi w żadnym razie nie mogą. Teren oznaczony na rysunku graficznym stanowiącym załącznik do Projektu Planu, jako owo główne powiązanie piesze (dodatkowo ustalone na ternie parku publicznego), bezsprzecznie doprowadzi do tego, że teren osiedla Wspólnoty stanie się terenem ogólnodostępnym dla nieokreślonej liczby osób trzecich, co przy jednoczesnym zakazie w Planie grodzenia bezsprzecznie wpłynie na poziom bezpieczeństwa mieszkańców Osiedla. Brak jest przy tym jakichkolwiek podstaw prawnych do stosowania takich ograniczeń w zagospodarowaniu terenów prywatnych. Prawem osób posiadających odpowiednie tytuły prawne (w tym prawo użytkowania wieczystego) jest korzystanie z działki ew. nr 31/9 w zakresie zagospodarowania jej i poruszania się po niej w dowolny sposób. Nie trzeba dla użytkownika wieczystego „wytwarzać powiązań pieszych”, czego przykładem są inne działki, gdzie nie wytwarza się takich powiązań. Miejscowy plan kształtuje sposób zagospodarowania działki, ale nie powinien wprowadzać zapisów, które w sposób oczywisty kolidują z istotą prawa użytkowania wieczystego (którego treść i zakres jest zbliżona do prawa własności) i co więcej naruszają przepisy dotyczące dróg publicznych. Ustalenia Projektu Planu w zakresie w jakim proponuje się urządzenie na działce ew. nr 31/9 terenów zieleni - części parku publicznego (35.ZP, § 53 Projektu Planu) oraz głównego powiązania pieszego, będą więc prowadziły do istotnego i znaczącego ograniczenia przysługującego Wspólnocie prawa użytkowania wieczystego i naruszenia art. 233 Kodeksu cywilnego. To samo dotyczy wprowadzonego do projektu Planu (§ 20 ust. 2 pkt 5) dla terenu 2.MW zakazu grodzenia. Przyjęcie tego zakazu (dodatkowo w połączeniu z włączeniem działki ew. nr 31/9 do zieleni urządzonej - parku publicznego z 35.ZP i ustanowieniem na terenie tej działki głównego powiązania pieszego) czynią teren osiedla Wspólnoty ogólnodostępnym dla nieokreślonej liczby osób trzecich. Ponadto, realizacja projektowanych							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		zmian, nie pozwoli w przyszłości na zwiększenie bezpieczeństwa w obrębie Osiedla. Z założenia osiedla ogrodzone są bardziej bezpieczne. Na osiedlach otwartych brak jest takiego bezpieczeństwa i powstają problemy z uciążliwością, ze strony przechodzących swobodnie przez teren Osiedla osób. Brak jest przy tym jakichkolwiek podstaw prawnych do stosowania takich ograniczeń w zagospodarowaniu terenów prywatnych. Takie ustalenia miejscowego planu w sposób rażący naruszają interes prawny Wspólnoty, poprzez nadmierne ograniczenie możliwości zagospodarowania nieruchomości. Należy zaznaczyć przy tym, że wszelkie wprowadzane ustaleniami planu zakazy ograniczające sposób wykonywania własności winny mieć umocowanie w uregulowaniach ustawowych, w związku z powyższym za zupełnie nieuzasadnione należy uznać równie zakazanie grodzenia w obszarze działek ew. nr 31/4, 31/7 i 31/9 z obrębu 5-06-01 (zob. wyrok NSA z dnia 19.05.2006 r., sygn. II OSK 207/06). Co więcej, postanowienia Projektu Planu w zakresie zakazu grodzenia pozostają w sprzeczności z aktualnym już stanem faktycznym na nieruchomości Wspólnoty stanowiącej działkę ew. nr 31/7 usytuowanej na terenie oznaczonym w Projekcie Planu symbolem 2.MW. Należy zwrócić uwagę, że aktualnie na przedmiotowej działce znajduje się już ogrodzony ze względów bezpieczeństwa plac zabaw dla dzieci. W tym zakresie postanowienia Planu pozostają w sprzeczności z istniejącym już, rzeczywistym stanem rzeczy. Wreszcie, nie sposób nie zauważyć sprzeczności w załączniku graficznym Planu, gdzie z jednej strony wzdłuż działki nr ew. 31/9 projektuje się główne powiązanie pieszce, ale już na terenie 1 UB wprowadza się (na tym samym odcinku) przejście ogólnodostępne. Mając na względzie powyższe uwagi od numeru 1 – 4 Wspólnota wnosi o: a) zmianę Załącznika graficznego do Projektu Planu i wyłączenie działki nr ew. 31/9 z terenu 35.ZP (zieleń urządzona - park publiczny) i włączenie jej do terenu 2.MW b) usunięcie z Projektu Planu oraz z Załącznika graficznego zapisów wskazujących, iż na terenie działki ew. nr 31/9 nakazuje się utworzenie głównego powiązania pieszego. c) dla terenu 2.MW - o usunięcie z zapisów Projektu Planu zakazu grodzenia (§20 ust. 2 pkt 5)- Względnie w razie pozostawienia działki ew. nr 31/9 na terenie 35.ZP lub pozostawienie na terenie działki Ew. nr 31/9 głównego ciągu pieszego, Wspólnota wnosi o: d) umożliwienie na terenie 2.MW grodzenia bez ograniczeń i w konsekwencji, usunięcia z Projektu Planu §20 ust 2 pkt 5 oraz zmianę wprowadzonego na terenie 1.UB terenu ogólnodostępnego na główny ciąg pieszych (tak by wraz głównym -ciągiem pieszych przyjętym na terenie 2.MW na działce ew. nr 31/9 stanowiły jedną							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			całość) albo e) umożliwienie na terenie oznaczonym symbolem 2.MW grodzenia do wysokości max. 1,30 m i w konsekwencji zmianę dotychczasowego brzmienia § 20 ust 2 pkt 5 Projektu Planu zakazującego grodzenia oraz zmianę wprowadzonego na terenie 1.UB terenu ogólnodostępnego na główny ciąg pieszych (tak by wraz głównym ciągiem pieszych przyjętym na terenie 2.MW na działce ew. nr 31 /9 stanowiły jedną całość).							
			7. Uwagę co do postanowienia §20 ust. 3 pkt 2 Projektu Planu, w zakresie w jakim dla terenu 2.MW ustala się maksymalny wskaźnik parkingowy dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej. Projekt Planu określa, że dla terenu 2.MW maksymalny wskaźnik parkingowy dla zabudowy mieszkaniowej wynosi 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej. Ten zapis stoi w sprzeczności z istniejącym już stanem rzeczy albowiem w budynku Wspólnoty posadowionych na działce ew. 31/4 znajduje się łącznie 60 lokali, a usytuowany w nich garaż podziemny liczy sobie 64 miejsca postojowe (zob. KW WA4M/00412800/4 - księga wieczysta lokalu garażowego, KW WA4M/00305049/8 księga wieczysta zabudowanej nieruchomości). W tym zakresie występuje znacząca niezgodność pomiędzy zapisami Projektu Planu, a rzeczywistym stanem rzeczy. Ponadto, taki zapis w Projekcie Planu uniemożliwi chociażby Wspólnocie zrealizowanie w przyszłości planowanych prac na działce ew. nr 31/7, mających na celu poszerzenie istniejącej już drogi stanowiącej komunikację przeciwpożarową i urządzenie wzdłuż tej drogi dodatkowych miejsc postojowych (co nie będzie kolidowało z warunkami z § 11 ust. 1 pkt 4 a Projektu Planu). Co więcej, jak wskazano w uwadze nr 6 powyżej, według najlepszej wiedzy Wspólnoty, w budynku posadowiony na działce ew. m 31 /5 (obręb 5-06-01) przy ul. Książęcej 15 przynajmniej część lokali (piętra od 1 do 3) ma charakter usługowy, a nie wyłącznie mieszkalny. - zmianę § 20 ust. 3 pkt 2 Projektu Planu i ustalenie, że maksymalne wskaźniki parkingowe wynoszą: a) dla zabudowy mieszkaniowej wynosi 1,1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny albo niemieszkalny lub mniej. b) dla biur i urzędów wynosi nie więcej niż 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej.	teren 2.MW	§ 20. ust.3.	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Częściowo uwzględniona w zakresie wprowadzenia wskaźnika parkingowego dla funkcji usługowej. Częściowo nieuwzględniona w zakresie korekty wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej, który jest określony prawidłowo zgodnie z wytycznymi w Studium Warszawy oraz § 14 pkt 6
			10. Uwagę co do postanowienia § 20 ust. 4 Projektu Planu, w zakresie w jakim dla terenu 2.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu na 10%. Zgodnie z treścią, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub	teren 2.MW	§ 20. ust. 4. D		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Opłata planistyczna ma charakter obligatoryjny. O możliwości pobrania opłaty planistycznej decydują uwarunkowania o których mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz faktyczny wzrost

			użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość; wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w planie, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wartość opłaty nie może być niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości”. Z zacytowanego powyżej przepisu wynika, że przesłaną ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jednorazowej opłaty (w. renty planistycznej) jest wzrost wartości nieruchomości, która następuje na skutek uchwalenia lub zmiany planu. Tymczasem, jak wynika z analizy treści Projektu Planu, wartość nieruchomości Wspólnoty usytuowanych na terenie 2.MW i części terenu 35.ZP nie tylko nie wzrośnie, ale z uwagi na niektóre zapisy Projektu Planu (choćby te dotyczące włączenia działki ew. 31/9 do parku publicznego, zakazu grodzienia, utworzenia głównego powiązania pieszych czy inne obostrzenia związane z utworzeniem stref bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku) może co najwyżej zmaleć. Na skutek bowiem takich, a nie innych zapisów Projektu Planu i załącznika graficznego, dotychczas kameralne Osiedle Wspólnoty, może stać się ogólnodostępnym dla osób postronnych terenem, co bez wątpienia wpłynie na zmniejszenie jego wartości, a nie wzrost. Powszechnie wiadomym jest, bowiem że zamknięte, kameralne osiedla cieszą się większą popularnością wśród potencjalnych nabywców, niż otwarte osiedla, co, do których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakazuje grodzienia, a dodatkowo włącza jego część do terenów parku publicznego, gdzie przewiduje się chociażby świadczenie usług z zakresu gastronomii.,, Dlatego mając na względzie powyższą uwagę nr 10 Wspólnota wnosi o: a) dla terenu 2.MW - o usunięcie z Projektu Planu §20 ust 4 względnie, w razie gdyby organ uznał, że zrezygnowanie z ustalenia stawki procentowej jest niedopuszczalne, Wspólnota wnosi o: b) dla terenu 2.MW - o zmianę § 20 ust. 4 Projektu i ustalenie stawki procentowej jednorazowej opłaty w minimalnej wysokości 1 %.							wartości nieruchomości udokumentowany sporządzonym operatem szacunkowym. O tym czy będzie naliczona opłata planistyczna czy nie decyduje sporządzony operat szacunkowy, który wykaże czy nastąpił wzrost wartości nieruchomości czy nie.
			11. Uwagę, co do postanowienia z § 21 ust. 1 pkt 7 i §11 ust. 1 pkt 4 b Projektu Planu zakazującego grodzienia na terenie 3.UA. W ślad za podniesioną powyżej uwaga, nr 3 dotycząca wprowadzonego zakazu grodzienia na terenie 2.MW, na którym znajduje się nieruchomość Wspólnoty stanowiąca zamknięte, kameralne osiedle podnieść należy, że interesy Wspólnoty narusza także zapis Projektu Planu z§ 21 ust 1 pkt 7, wprowadzający zakaz grodzienia na terenie sąsiednim oznaczonym symbolem 3.UA. 1), z jednoczesnym prawem do budowy, nadbudowy i rozbudowy do max. wysokości 21,0 m (§21 ust. 2 pkt 1 i 5). Takie zapisy Projektu Planu doprowadzą, więc do tego, że teren 3.UA, na którym mogą powstać nowe	teren 3.UA	§ 21. ust. 2. pkt 7		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych zapisów.

		budynki, będący w sąsiedztwie Osiedla Wspólnoty, nie będzie mógł być w żaden sposób odgradzony i tym samym umożliwi wstęp na teren Osiedla osobom postronnym z terenu nowej zabudowy. Powyższy zarzut jest tym bardziej uzasadniony, iż zaznaczone na załączniku graficznym do Projektu Planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 3.UA pozwalają, aby nowa zabudowa powstała w ostrej granicy działek 8/2 i 15/2 z obrębu 5-06 sąsiadujących z terenem, Wspólnoty. Mając na względzie powyższą uwagę nr 11 Wspólnota wnosi o: a) dla terenu 3.UA - o usunięcie z zapisów Projektu Planu zakazu grodzenia § 21 ust. 2 pkt 7) względnie o: b) umożliwienie na terenie oznaczonym symbolem 3.UA grodzenia do wysokości max. 1,30 m i w konsekwencji zmianę dotychczasowego brzmienia § 21 ust. 2 pkt 7 Projektu Planu zakazującego grodzenia na tym terenie.							
		12. Uwagę co do postanowienia z §21 ust. 1 pkt 2 a Projektu Planu i załącznika graficznego ustalających, że dla nowej zabudowy realizowanej na terenie 3.UA obowiązuje przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu co w konsekwencji oznacza możliwość budowy w ostrej granicy z działką 31/7. Projekt Planu i załącznik graficzny przewidują że dla terenu 3.UA sąsiadującego z nieruchomością Wspólnoty (dz. 31/7) nowa zabudowa może być realizowana w ostrej granicy z działką ew. nr 31/7. Takie zapisy Projektu Planu naruszają interesy Wspólnoty, ograniczając jej uprawnienie do dowolnego, zgodnego z przepisami prawa, zagospodarowania będącej w użytkowaniu wieczystym nieruchomości - np., jeżeli chodzi o możliwość lokalizowania na terenie działki ew. nr 31/7 miejsc postojowych czy pojemników na odpady, które zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie muszą być usytuowane w odpowiedniej odległości od budynków (zob. Rozdział 4 Rozporządzenia). Mając na względzie powyższą uwagę nr 12. Wspólnota wnosi o: - zmianę § 21 ust. 1 pkt 2 a Projektu Planu i załącznika graficznego w zakresie dotyczącym warunków nowej zabudowy, w ten sposób, żeby nowa zabudowa na terenie 3.UA mogła być realizowana wyłącznie w odległości od granicy działki sąsiedniej (w tym od działki Wspólnoty o nr ew. 31/7), wymaganej obowiązującymi przepisami prawa, tj. w odległości 4 m dla ściany budynku z oknami i 3 m dla ściany budynku bez okien.	teren 3.UA	§ 21. ust 2. pkt 2 oraz rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona, nie przewiduje się zamiany linii zabudowy, linia zabudowy jest wyznaczona prawidłowo i powstający nowy budynek będzie musiał spełniać wszystkie przepisy odrębne, w tym z zakresu Prawa Budowlanego.
		13. Uwagę, co do postanowienia z §21 ust. 2 pkt 6 Projektu Planu ustalającego na terenie 3.UA wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki na poziomie 2 %. W ocenie Wspólnoty przyjęcie wskaźnika udziału	teren 3.UA	§ 21 ust.2 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona nie przewiduje się korekty wskaźnika PBC dla terenu 3.UA

			powierzchni biologicznie czynnej na takim poziomie, przy jednoczesnym dopuszczeniu nowej zabudowy na tym terenie, w znacznym stopniu wpłynie na stan istniejący, poprzez znaczne ograniczenie terenów zielonych. Co nie będzie bez znaczenia chociażby dla kwestii możliwości odprowadzania wód opadowych z tego terenu, jak i z terenów sąsiednich. Wspólnota zwraca uwagę, iż Projekt Planu w §21 ust. 2 pkt. 2) lit. c wskazuje, iż nowa zabudowa na terenie 3.UA musi mieć połacie dachowe spadziste, o kącie nachylenia do 45 stopni, co wskazuje, iż część wód opadowych z połaci dachowych może być odprowadzana na tereny przyległe. Dlatego mając na uwadze powyższą uwagę nr 13, Wspólnota wnosi o: - zmianę postanowienia z § 21 ust 1 pkt 6, poprzez ustalenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki w wysokości co najmniej 15%.							
			14. Uwagę, co do postanowień § 22 ust. 2 pkt. 2 lit b Projektu Planu, w zakresie, w jakim dla terenu 4.UZ (sąsiadującego z terenem 2.MW) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m Wspólnota wnosi o zachowanie istniejącej osi kompozycyjnej, poprzez realizację zabudowy niskiej nienaruszającej charakteru pierzei od strony PI. Trzech Krzyży, i w konsekwencji zmianę § 22 ust. 2 pkt 2 lit b Projektu Planu, poprzez ustalenie dla nowej zabudowy maksymalnej wysokości 12,0m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne. Zgłaszając powyższe uwagi wskazuje ponadto, że opracowując, a następnie uchwalając jakikolwiek miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie można pominąć tego co dla wszelkich prac natury legislacyjnej jest najważniejsze: społecznego wymiaru zaproponowanych przepisów prawa (w tym przypadku prawa miejscowego). Prawo miejscowe nie powinno w sposób bezzasadny i irracjonalny godzić w oczywiste interesy jakiejkolwiek grupy społecznej. Tymczasem wyłożony projekt, nie uwzględnia skutków społecznych Wspólnoty. Osiedle „Holland Park” jest istniejącym od lat zespołem mieszkaniowym i od samego początku miało charakter zamknięty. Układ architektoniczny Osiedla w żadnym stopniu nie koresponduje z Projektem Planu, w zakresie, w jakim Projekt Planu zakłada zakaz ogrodzenia Osiedla, ale w szczególności z projektem włączenia Osiedla do części parku publicznego (35.ZP) i wyznaczenia na terenie należącym do Wspólnoty ogólnodostępnego głównego powiązania pieszego. Projekt Planu przewiduje rozwiązania, których Wspólnota nie akceptują i z którymi nie może się zgodzić. Tym bardziej, że nie ma dla niej rozsądnego uzasadnienia merytorycznego, podyktowanego jakimkolwiek interesem publicznym. Kameralny charakter Osiedla „Holland Park”, zapewniał jego mieszkańcom nie tylko spokój, ale przede wszystkim bezpieczeństwo dla życia i zdrowia -	teren 4.UZ	§ 22. ust.2 pkt 2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona nie przewiduje się zmiany wysokości zabudowy dla terenu 4.UZ. Projekt uzyskał pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w tym ustaleń dla terenu 4.UZ oraz wyznaczonej wokół niego strefy ochrony konserwatorskiej – otoczenia wokół zabytku i zasad jej zagospodarowania.

			co stanowi jedną z podstawowych wartości, którą kierowali się oni przy wyborze mieszkania w tej właśnie lokalizacji. Realizacja założeń przedstawionych w Projekcie Planu może więc rodzić: poważne konsekwencje społeczne oraz utratę zaufania obywateli do systemu administracyjno-prawnego, który zamiast aktywnie wspierać i chronić własność prywatną sprzyja partykularnym interesom - wbrew przepisom prawa oraz zasadom logiki i doświadczenia życiowego. W tym stanie rzeczy wnoszę o uwzględnienie powyższych uwag w całości.							
37. (40.)	08.09.2016 (data nadania 07.09. 2016)	Stowarzyszenie Mieszkańców Domków Fińskich (SMDF)	Uwagi dotyczące bezpośrednio kwartału 14.UB i 20.UA i pośrednio kwartałów 13.MW, 12.MW, 15.ZU. Tereny zespołów wymienionych powyżej nie powinny być ukształtowane w sposób zaproponowany w mpzp z następujących powodów: - Zatracona zostanie integralna całość kompozycji ul. Wiejskiej. Kompozycja układu przestrzennego ul. Wiejskiej została opracowana i zrealizowana w latach 60-tych. Ulica łączy miejski Plac Trzech Krzyży z terenami zielonymi Warszawy zaczynając i kończąc się akcentami w postaci budynków z lat sześćdziesiątych, które obejmują XIX wieczną pierzeję zachodnią i modernistyczną wschodnią. Całość jest wspianą przykładem skończonej kompozycji urbanistycznej, która nie powinna być zburzona poprzez dobudowanie następnych budynków wzdłuż ulicy Wiejskiej. - Niszczy przestrzenny układ zabudowy Parlamentu. Budynki Sejmu zostały zaprojektowane przez arch. Bohdana Pniewskiego jako zespół o układzie architektoniczno - parkowym , a nie jako kwartał administracyjny otoczony przez zabudowę biurową. Dlatego tak ważne jest, aby w rejonie ulic Jana Matejki i Wiejskiej były zachowane duże tereny zielone będące otoczeniem Parlamentu. - Proponuje powrót do podwórek " studni". To, co w planie jest opisane jako 2.KDW i strefa zieleni w 12.MW w rzeczywistości nie będzie zielenią i drogą wewnętrzną, ale podwórką studnią w proporcjach 14 m szerokości do 24 m wysokości, zabudowaną ze wszystkich stron. Sytuacja ta jest zaprzeczeniem jakiegokolwiek zdroworozsądkowego myślenia o współczesnym budownictwie mieszkaniowym w mieście. - Nieprawdziwie określa sposób zagospodarowania terenu opisanego jako 2.KDW. Teren nie jest żadną drogą wewnętrzną, ale strefą zieloną budynku Wiejska 9, pod którą usytuowane są piwnice. Budynek Wiejska 9 jest komunikacyjnie obsługiwany bezpośrednio z ulicy Wiejskiej bramą pomiędzy wieżowcem a łącznikiem. W planie należy również zaznaczyć, że parter budynku od strony południowej jako usługi ogólnodostępne. - Degradacja przestrzeni pomnika AK. Plan zakłada zmianę układu przestrzennego otoczenia pomnika. Wybudowanie nowej kubatury spowoduje, że tłem dla pomnika będzie elewacja biurowca z usługami w	tereny 14.UB i 20.UA i pośrednio tereny 13.MW, 12.MW, 15.ZU	§ 33 oraz rysunek planu	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	Częściowo uwzględniona w zakresie pozostawienia terenu 20.UA jako niezabudowanego w formie zieleni urządzonej (ZP) oraz likwidacji wydzielenia terenowego 2.KDW. Częściowo niewzględniona nie przewiduje się pozostawienia terenu 14.UB jako niezabudowanego i wydzielenia go jako odrębnego terenu zieleni. Ze względu na uwagi skorygowano zasięg strefy zieleni (powiększono) oraz obniżono wysokość zabudowy do 18 m. Na działce nr 25 Sejm przewiduje realizację budynku sejmowego, w tym pomieszczeń na potrzeby biblioteki sejmowej.

			parterze, a nie jak dotychczas zieleń. Jednocześnie zostałyby zmniejszona przestrzeń wokół obelisku, co ograniczy możliwości organizowania uroczystości. Jednak najpoważniejszym zarzutem jest fakt, że projektowany budynek biurowca będzie wizualnie „przygniatał” strzelistą formę pomnika. Z powyższych uwag wynika, że teren 14.UB i 20.UA powinny pozostać niezabudowane i zagospodarowane jako zieleń miejska - ZU.							
38. (41.)	08.09.2016 (data nadania 07.09. 2016)	Andrzej Górz	Uwagi dotyczące bezpośrednio kwartału 14.UB i 20.UA i pośrednio kwartałów 13.MW, 12.MW, 15.ZU. Tereny zespołów wymienionych powyżej nie powinny być ukształtowane w sposób zaproponowany w mpzp z następujących powodów: - Zatracona zostanie integralna całość kompozycji ul. Wiejskiej. Kompozycja układu przestrzennego ul. Wiejskiej została opracowana i zrealizowana w latach 60-tych. Ulica łączy miejski Plac Trzech Krzyży z terenami zielonymi Warszawy zaczynając i kończąc się akcentami w postaci budynków z lat sześćdziesiątych, które obejmują XIX wieczną pierzeję zachodnią i modernistyczną wschodnią. Całość jest wspianą przykładem skończonej kompozycji urbanistycznej, która nie powinna być zburzona poprzez dobudowanie następnych budynków wzdłuż ulicy Wiejskiej. - Niszczy przestrzenny układ zabudowy Parlamentu. Budynki Sejmu zostały zaprojektowane przez arch. Bohdana Pniewskiego jako zespół o układzie architektoniczno - parkowym , a nie jako kwartał administracyjny otoczony przez zabudowę biurową. Dlatego tak ważne jest, aby w rejonie ulic Jana Matejki i Wiejskiej były zachowane duże tereny zielone będące otoczeniem Parlamentu. - Proponuje powrót do podwórek " studni". To, co w planie jest opisane jako 2.KDW i strefa zieleni w 12.MW w rzeczywistości nie będzie zielenią i drogą wewnętrzną, ale podwórkiem studnią w proporcjach 14 m szerokości do 24 m wysokości, zabudowaną ze wszystkich stron. Sytuacja ta jest zaprzeczeniem jakiegokolwiek zdroworozsądkowego myślenia o współczesnym budownictwie mieszkaniowym w mieście. - Nieprawdziwie określa sposób zagospodarowania terenu opisanego jako 2.KDW. Teren nie jest żadną drogą wewnętrzną, ale strefą zieloną budynku Wiejska 9, pod którą usytuowane są piwnice. Budynek Wiejska 9 jest komunikacyjnie obsługiwany bezpośrednio z ulicy Wiejskiej bramą pomiędzy wieżowcem a łącznikiem. W planie należy również zaznaczyć, że parter budynku od strony południowej jako usługi ogólnodostępne. - Degradacja przestrzeni pomnika AK. Plan zakłada zmianę układu przestrzennego otoczenia pomnika. Wybudowanie nowej kubatury spowoduje, że tłem dla pomnika będzie elewacja biurowca z usługami w parterze, a nie jak dotychczas zieleń. Jednocześnie zostałyby zmniejszona przestrzeń wokół obelisku, co	tereny 14.UB i 20.UA i pośrednio tereny 13.MW, 12.MW, 15.ZU	§ 33 oraz rysunek planu	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Częściowo uwzględniona w zakresie pozostawienia terenu 20.UA jako niezabudowanego w formie zieleni urządzonej (ZP) oraz likwidacji wydzielenia terenowego 2.KDW. Częściowo nieuwzględniona nie przewiduje się pozostawienia terenu 14.UB jako niezabudowanego i wydzielenia go jako odrębnego terenu zieleni. Ze względu na uwagi skorygowano zasięg strefy zieleni (powiększono)oraz obniżono wysokość zabudowy do 18 m. Na działce nr 25 Sejm przewiduje realizację budynku sejmowego, w tym pomieszczeń na potrzeby biblioteki sejmowej.

			ograniczy możliwości organizowania uroczystości. Jednak najpoważniejszym zarzutem jest fakt, że projektowany budynek biurowca będzie wizualnie „przygniatał” strzelistą formę pomnika. Z powyższych uwag wynika, że teren 14.UB powinien pozostać niezabudowany i zagospodarowany jako zieleń miejska.							
39. (42.)	08.09.2016 (data nadania 07.09. 2016)	Krzysztof Zembrzycki	Uważam, że na całym planie jeszcze raz trzeba przemyśleć nową zabudowę. To chyba złe pomysły. Szczególnie trzeba chronić teren między ulicami Piękną i Matejki. W tym kwartale plan wymaga zmian. Na zieleń.	obszar planu	Obszar planu	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Częściowo uwzględniona w zakresie pozostawienia terenu 20.UA jako niezabudowanego w formie zieleni urządzonej (ZP) oraz likwidacji wydzielania terenowego 2.KDW. Częściowo nieuwzględniona nie przewiduje się pozostawienia terenu 14.UB jako niezabudowanego i wydzielania go jako odrębnego terenu zieleni.
40. (42.)	08.09.2016 (data nadania 07.09. 2016)	Michał Krasucki	Przeznaczenie terenu określić jako ZU. W chwili obecnej działka jest obszarem zieleni urządzonej. Taki charakter otrzymała w wyniku powojennej odbudowy ulicy Wiejskiej i jej charakter zielonego skweru powinien zostać utrzymany. Zabudowa tego terenu spowoduje nie tylko usunięcie zakomponowanego drzewostanu, ale także negatywnie zmieni charakter utrwalonego, powojennego otoczenia Sejmu i ul. Wiejskiej.	teren 14.UB, dz. ew. nr 25 z obr. 5-06-05			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie zmiany dla terenu 14.UB nie przewiduje się pozostawienia terenu jako niezabudowanego i wydzielania go jako odrębnego terenu zieleni. Ze względu na uwagi skorygowano zasięg strefy zieleni (powiększono) oraz obniżono wysokość zabudowy do 18 m. Na działce nr 25 Sejm przewiduje realizację budynku sejmowego, w tym pomieszczeń na potrzeby biblioteki sejmowej.
41. (44.)	08.09.2016 (data nadania 07.09. 2016)	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	1.Nie dopuścić do budowy parkingu podziemnego pod Aleją Na Skarpie i ulicą B. Prusa Parking podziemny w tym miejscu nie jest potrzebny. Mieszkańcy okolicznych budynków mają wystarczającą liczbę miejsc, przy Al. Na Skarpie często są wolne miejsca. Ze względu na lokalizację w centrum miasta parking nie będzie pełnił funkcji park & ride. Jednocześnie, prognoza oddziaływania na środowisko do projektu mpzp ul. Wiejskiej wyraźnie wskazuje na znacząco niekorzystne oddziaływanie potencjalnego parkingu na teren Skarpy oraz stan zadrzewień. Wg prognozy (str. 18 i 20) proponowany parking stanowi istotne zagrożenie dla zadrzewień w sąsiedztwie Al. Na Skarpie i ul. B. Prusa, gdyż jej bezpośrednie sąsiedztwo z parkiem może wpłynąć na obniżenie poziomu wód gruntowych, z którego korzysta system korzeniowy drzew. Lokalizacja parkingu w tym miejscu może stanowić zagrożenie dla dotychczasowego swobodnego przepływu wód deszczowych oraz może zostać przerwana ciągłość wód podziemnych, co może niekorzystnie wpłynąć na dostęp do brył korzeniowych drzew do wody. Ponadto zmiana tras spływu wód deszczowych oraz	tereny 5.KD-D Al. Na Skarpie, 3.KD-D ul. B. Prusa (obr.ew. 5-06-05)	§ 63 i § 66 oraz rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z realizacji parkingu podziemnego. Jego zakres został określony w sposób jak najmniej ingerujący w istniejący drzewostan. Ponadto parking niezbędny jest ze względu na ograniczenia parkowania na obszarze planu oraz uzyskania dodatkowych miejsc ogólnodostępnych w ramach bilansu parkingowego na obszarze planu. Sama możliwość realizacji jest tylko dopuszczeniem.

			cyrkulacji wód podziemnych może spowodować zagrożenie dla fundamentów sąsiednich budynków.							
			2. Modyfikacja zapisów odnośnie przebudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy Zapisy określające przeznaczenie terenów 28.MW i 29.MW wskazują na możliwość przebudowy i remontu istniejących tam obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, tj. budynków przy Al. Na Skarpie 15, 17 i 21. Dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 14 m. Aktualnie budynki te są niższe. Wnosimy o doprecyzowanie zapisów planu: (1) wykreślenie możliwości przebudowy wobec w/w budynków, a dopuszczenie jedynie remontu (2) wskazanie maksymalnej wysokości zabudowy jako odpowiadającej aktualnej wysokości budynków. Ograniczenie możliwości większej ingerencji w w/w budynki jest związane z koniecznością ustalenia odpowiedniej ochrony substancji zabytkowej, jak również ma na celu ustanowienie twardych ram ograniczających potencjalny szkodliwy wpływ modernizacji zabudowy na stan Skarpy oraz sąsiedniego zadrzewienia, który wskazany jest w Prognozie oddziaływania na środowisko do mpzp, str. 18.	tereny 28.MW, 29.MW, Al. Na Skarpie (dz. ew. nr 51, 70, 72 z obr. 5-06-05)	§ 63 i § 66 oraz rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych korekt do ustaleń planu, zapisy dla postulowanych budynków na Al. Na Skarpie są skonstruowane prawidłowo w odniesieniu do stanu istniejącego i historycznej zabudowy w tym rejonie miasta. Ponadto zapisy w zakresie ochrony budynków uzyskały pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
42. (45.)	08.09.2016 (data nadania 07.09. 2016)	Anna Amsterdamska	2. Stołeczny Konserwator zwrócił uwagę (post. z dn. 24.06.2015 r.), że w rejestrze zabytków działka nr ewid. 25 określona jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy. Uznał, że "to starannie utrzymany zieleniec z dużą ilością wartościowych drzew". Zgodnie z w/w postanowieniem inwestycja "zakłóci chronione wpisem do rejestru zabytków relacje przestrzenne pomiędzy zabudową a zielenią". Wieżowiec przy ul. Wiejskiej 9 zaliczany jest do powojennego modernizmu, (w Warszawie jest niewiele takich obiektów) i wraz z terenem przyległym znajduje się pod szczególną opieką konserwatorską http://www.powoiennymodemizm.com/wieiska-9/ Mając to na względzie NSM „Wiejska 9” zaplanowała rewitalizację fasady łącznie z terenem przed budynkiem na ogródek kawiarniany.	tereny 14.UB, 13.MW, 12.MW, 15.ZU	§ 33		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona przewiduje się pozostawienie terenu 14.UB z możliwością zabudowy. Ze względu na uwagi skorygowano zasięg strefy zieleni (powiększono) oraz obniżono wysokość zabudowy do 18 m. Na działce nr 25 Sejm przewiduje realizację budynku sejmowego, w tym pomieszczeń na potrzeby biblioteki sejmowej. Ewentualna realizacja budynku o zaproponowanych parametrach na terenie 14.UB nie zakłóci przestrzennie ekspozycji pomnika, a nawet w sposób właściwy ją wyeksponuje. Nadal utrzymuje się otwarcia widokowe w kierunku ulicy Matejki i Wiejskiej oraz budynków Sejmu.
			3. Uwagi dotyczące bezpośrednio kwartału 14.UB oraz pośrednio kwartałów 13.MW, 12.MW, 15.ZU: Powyższe tereny nie powinny być ukształtowane w sposób zaproponowany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej z następujących powodów: Zatracona zostanie całość kompozycji ulicy Wiejskiej. Kompozycja układu przestrzennego ul. Wiejskiej została opracowana i zrealizowana w latach 60-tych. Ulica ta łączy miejski Plac Trzech Krzyży z terenami zielonymi Warszawy, zaczynając i kończąc się akcentami w postaci budynków z lat sześćdziesiątych, które obejmują		§ 33		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona przewiduje się pozostawienie terenu 14.UB z możliwością zabudowy. Ze względu na uwagi skorygowano zasięg strefy zieleni (powiększono) oraz obniżono wysokość zabudowy do 18 m. Na działce nr 25 Sejm przewiduje realizację budynku sejmowego, w tym pomieszczeń na potrzeby biblioteki sejmowej. Ewentualna realizacja budynku o

			dziewiętnastowieczną pierzeję zachodnią i modernistyczną wschodnią. Całość jest wspaniałym przykładem skończonej kompozycji urbanistycznej, która nie powinna być zburzona poprzez dobudowanie następnych budynków wzdłuż ulicy Wiejskiej. Zniszczony zostanie przestrzenny układ zabudowy Parlamentu. Budynki Sejmu zostały zaprojektowane przez arch. Bohdana Pniewskiego jako zespół o układzie architektoniczno- parkowym, a nie jako kwartał administracyjny otoczony przez zabudowę biurową. Dlatego tak ważne jest, aby w rejonie ulic Jana Matejki i Wiejskiej były zachowane duże tereny zielone, będące otoczeniem Parlamentu. Plan proponuje powrót do podwórek "studni". To, co w planie jest opisane jako 2.KDW i strefa zieleni w 12.MW, w rzeczywistości nie będzie zielenią i drogą wewnętrzną, ale podwórkiem studni w proporcjach 14 m szerokości do 24 m wysokości, zabudowaną ze wszystkich stron. Sytuacja ta jest zaprzeczeniem jakiegokolwiek zdroworozsądkowego myślenia o współczesnym budownictwie mieszkaniowym w mieście. Plan nieprawdziwie określa sposób zagospodarowania terenu opisanego jako 2.KDW. Teren ten nie jest drogą wewnętrzną, ale strefą zieloną budynku Wiejska 9, pod którą usytuowane są piwnice. Budynek Wiejska 9 jest komunikacyjnie obsługiwany bezpośrednio z ulicy Wiejskiej, bramą pomiędzy wieżowcem a łącznikiem. W planie należy również zaznaczyć, że parter budynku od strony południowej jako usługi ogólnodostępne. Plan spowoduje degradację przestrzeni pomnika AK, poprzez zmianę układu w otoczeniu tego pomnika. Wybudowanie nowej kubatury spowoduje, że tłem dla pomnika będzie elewacja biurowca z usługami w parterze, a nie jak dotychczas zieleń. Jednocześnie zostałaby zmniejszona przestrzeń wokół obelisku, co ograniczy możliwości organizowania uroczystości. Jednak najpoważniejszym zarzutem jest fakt, że projektowany budynek biurowca będzie wizualnie "przygniatał" strzelistą, formę pomnika. Z powyższych uwag wynika, że teren 14.UB powinien pozostać niezabudowany i zagospodarowany jako zieleń miejska.							zaproponowanych parametrach na terenie 14.UB nie zakłóci przestrzennie ekspozycji pomnika, a nawet w sposób właściwy ją wyeksponuje. Nadal utrzymuje się otwarcia widokowe w kierunku ulicy Matejki i Wiejskiej oraz budynków Sejmu.
			4.Nie zgadzam się na budowę parkingu podziemnego, który będzie zagrożeniem dla zadrzewień w sąsiedztwie Al. Na Skarpie położonych w okolicy B. Prusa oraz modernizacji zabudowy w tym rejonie. W szczególności w kontekście zapisu na str. 18 Prognozy oddziaływania na środowisko.	tereny 5.KD-D Al. Na Skarpie, 3.KD-D ul. B. Prusa			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji parkingu podziemnego. Jego zakres został określony w sposób jak najmniej ingerujący w istniejący drzewostan. Ponadto parking niezbędny jest ze względu na ograniczenia parkowania na obszarze planu oraz uzyskania dodatkowych miejsc ogólnodostępnych w ramach bilansu parkingowego na obszarze planu. Sama realizacja

			5.Kwestionuję plan również w związku z załączoną do niego Prognozą oddziaływania na Środowisko. Prognozie zarzucam niedoszacowanie negatywnych skutków wycinki drzew, która wynika z projektu planu, pogorszenia warunków przyrodniczych, zagrożenia dla bioróżnorodności. Dla potrzeb tego planu nie zostały zinwentaryzowane gatunki chronionych roślin i zwierząt.	obszar planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	jest tylko dopuszczeniem. Projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał w niezbędnym zakresie uzgodnienia i opinie, w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ). Ponadto przedmiotem uwag jest projekt planu, a nie PONŚ.
43. (46.)	08.09.2016 (data nadania 07.09. 2016)	Anna Paż	3. Za bezzasadne uważam wprowadzenie pojęcia ścieżki rowerowej (pkt 23) w miejsce usankcjonowanych przez ustawę Kodeks Drogowy pojęć drogi dla rowerów i pasa ruchu dla rowerów.	Obszar planu	§ 2. pkt 23		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Definicja ścieżki rowerowej jest konieczna. Jest to specjalny rodzaj drogi dla rowerów określony w ramach tego pojęcia i wymaga sprecyzowania co do sposobu prowadzenia ruchu .
			12. Mając na uwadze charakter obszaru objętego opracowaniem, możliwość lokalizowania sztyldów na ogrodzeniach powinna być ograniczona do ich części pełnych. Do zapisu należy również dodać, że możliwa jest realizacja jedynie jednego sztyldu dla danego podmiotu działającego w ramach nieruchomości.	Obszar planu	§ 8.ust.3	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Częściowo uwzględniona w zakresie wniosku o dopisanie ograniczenia lokalizowania sztyldów jedynie w części pełnej ogrodzeń. Częściowo nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia proponowanych pozostałych ograniczeń.
			17. Proszę o uzupełnienie luki w rzędzie drzew po wschodniej stronie ul. Wiejskiej (zgodnie ze rzeczywistym stanem obecnych nasadzeń).	rysunek planu (teren 1.KD-L ul. Wiejska)	§ 61 oraz rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzania większej ilości drzew w ramach oznaczenia rzędy i szpalery drzew, który to symbol oznacza orientacyjną lokalizację tych drzew. Oznaczenie wprowadzone prawidłowo w stosunku do proponowanego docelowego sposobu zagospodarowania ulicy Wiejskiej. Istniejące inne drzewa w ramach ulicy również mogą pozostać jako element zagospodarowania.
44. (47.)	09.09.2016 (data nadania 07.09. 2016)	Zastępca Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy	1. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę do ww. projektu planu następujące uwagi, postulując: - wprowadzenie do § 16.4) tekstu planu podpunktu c) o treści: urządzenia techniczne - szyby windowe dobudowywane do istniejących budynków. Zapis ten umożliwi wydzielenie niewielkich powierzchniowo działek i przyłączenie ich do nieruchomości doposażonych w windy.	Obszar planu	§ 16		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Możliwości takie istnieją bez konieczności dopisywania proponowanego zapisu, § 16 mówi o procedurze scalenia i podziałów, a proponowany zapis dotyczy procedury podziałów i przyłączy, które mogą być przeprowadzane, bez proponowanego zapisu.
			2. wprowadzenie do § 16. tekstu planu punktu 5) o treści: zaleca się scalanie nieruchomości historycznie stanowiących jedną całość. Zapis o tej treści ułatwi porządkowanie stosunków własnościowych panujących na terenie Dzielnicy Śródmieście, gdzie wewnętrzne podwórza starych kamienic stanowią odrębne nieruchomości oraz ograniczenie funkcjonujących działek wydzielonych po obrysie budynku.	Obszar planu	§ 16		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego zapisu, który byłby w swoim brzmieniu tylko informacją, niemającą przełożenia na prawo miejscowe.

			3. wprowadzenie do § 2. definicji terminów użytych w tekście planu, które wprawdzie są zdefiniowane w obowiązujących przepisach, jednakże przy częstych zmianach prawa istnieje ryzyko ich zmiany, co może prowadzić z kolei do istotnych zmian warunków określonych w już obowiązującym planie. Dotyczy to m.in. takich pojęć jak powierzchnia biologicznie czynna, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, itp.	Obszar planu	§ 2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych terminów już zdefiniowanych w przepisach odrębnych. Jest to niezgodne z prawem co potwierdziły rozstrzygnięcia nadzorcze i wyroki sądowe.
			6. Sprecyzować zapisy §53 pkt 2 ppkt 3 mówiący „ustala się zachowanie istniejących obiektów budowlanych z prawem do przebudowy, remontu i wymiany” z zapisami graficznymi rysunku planu określającymi dopuszczalną linię zabudowy zezwalającymi na rozbudowę budynków Al. Na Skarpie 20/26 i 27.	Teren 35.ZP	§ 53. ust.2 pkt 3 oraz rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zapisy planu oraz wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone są w sposób prawidłowy, obejmują również elementy takie jak tarasy, wejścia do budynków.
			7. Przedłużenie ciągu pieszo - rowerowego biegnącego od południa koroną skarpy do osi Al. Ks. Stanka i dopiero tam połączenie jej z ul. Na Skarpie.	teren 35.ZP	§ 53 oraz rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanej korekty ze względu na sposób zagospodarowania tarasu górnego na osi kompozycyjnej, ma to być forma ogólnodostępnej przestrzeni (bezpiecznym miejscem spotkań i integracji) i wprowadzenie przez środek ruchu rowerowego może wpłynąć negatywnie na odbiór przestrzeni, stąd zaproponowany przebieg ciągu ze względów bezpieczeństwa poruszania się pieszych i rowerzystów jest korzystniejszy.
			10. w §10 pkt 3 wskazanym jest uwzględnić pomniki przyrody jako ustalenia wiążące dla mpzp (nie tylko informacyjnie), czyli powinny być uwzględnione w § 3.	Obszar planu	§10. pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Pomniki są wskazane do ochrony na podstawie przepisów odrębnych i są elementami informacyjnymi, ograniczenia i ochrona obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi.
			12. w §53 ust.t 2 pkt 2 mówiący zapisano: "ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 70%. Istnieje wątpliwość czy bilansowanie powierzchni dla tak dużego obszaru będzie efektywne. Należy rozważyć wprowadzenie innych ograniczeń służących zachowaniu przewagi powierzchni biologicznie czynnej na obszarach poza głównymi ciągami komunikacyjnymi oznaczonymi symbolem ”miejsca wymagających szczegółowego opracowania posadzki” oraz obszarami przeznaczonymi pod zabudowę kubaturową.	Teren 35.ZP	§ 53. oraz ustalenia ogólne		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie proponowanych zapisów dotyczących wprowadzenia innych ograniczeń służących zachowaniu przewagi powierzchni biologicznie czynnej na obszarach poza głównymi ciągami komunikacyjnymi oznaczonymi symbolem ”miejsca wymagających szczegółowego opracowania posadzki” oraz obszarami przeznaczonymi pod zabudowę kubaturową. W powyższych przypadkach przyjęte oznaczenia odnoszą się do terenów w większości zagospodarowanych w stanie

										istniejącym nawierzchniami utwardzonymi lub zabudową parkową.
			13. Sprecyzować zapisy §53 pkt 2 ppkt 3 mówiący "ustala się zachowanie istniejących obiektów budowlanych z prawem do przebudowy, remontu i wymiany" z zapisami graficznymi rysunku planu określającymi dopuszczalną linię zabudowy zezwalającymi na rozbudowę budynków Al. Na Skarpie 20/26 i 27.	Teren 35.ZP	§ 53. ust.2 pkt 3 oraz rysunek planu		niewwzględniona		niewwzględniona	Zapisy planu oraz wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone są w sposób prawidłowy, obejmują również elementy takie jak tarasy, wejścia do budynków.
45. (48.)	09.09.2016 (data nadania 07.09. 2016)	Robert Wojdyński	1. W Planie (zarówno w tekście: §14, ust. 3 i 4, jak i na rysunku planu, zwłaszcza w obszarze 35.ZP) należy uwzględnić nie tylko połączenia rowerowe wzdłuż skarpy, lecz również pozwalające przemieścić się między jej górnym i dolnym poziomem. Ułatwi to również poruszanie się osobom o ograniczonej mobilności, rodzicom z wózkami dziecięcymi, zapewniając alternatywę dla schodów. W związku z tym rysunek i Plan powinny zostać uzupełnione o: - ścieżkę pieszo-rowerową / podjazd / pochylnię dostosowaną do ruchu rowerowego obok schodów w osi ul. B. Prusa, powiązaną z ciągiem pieszo- rowerowym „Na Skarpie”.	teren 35.ZP	§ 53. oraz rysunek planu oraz		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego oznaczenia w ramach obszaru planu. Na rysunku pokazano jedynie przebiegi ścieżek wskazanych w Studium Warszawy. Realizacja wnioskowanego odcinka jest możliwa na podstawie zapisów § 14 ust.3 lit.c.
			2. ścieżkę rowerową / ciąg pieszo-rowerowy na tyłach budynków przy ul. Górnośląskiej łączący ciąg pieszo-rowerowy „Na Skarpie” z drogą rowerową wzdłuż skarpy tzw. „Podskarpową”.	teren 35.ZP	§ 53. oraz rysunek planu oraz		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego oznaczenia w ramach obszaru planu. Na rysunku pokazano jedynie przebiegi ścieżek wskazanych w Studium Warszawy. Realizacja wnioskowanego odcinka jest możliwa na podstawie zapisów § 14 ust.3 lit. c.
			3. Pochylnię / podjazd dla pieszych i rowerów łączącą Park (w południowo-wschodnim narożniku) z północno-zachodnim narożnikiem skrzyżowania ul. Rozbrat i Górnośląskiej. Obecnie w tych miejscach występują tylko schody, co skutkuje ograniczeniem dostępności, jak też niszczeniem zieleni przez osoby niemogące korzystać ze schodów (schemat w załączniku).	teren 35.ZP	§ 53. oraz rysunek planu oraz		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego oznaczenia w ramach obszaru planu. Na rysunku pokazano jedynie przebiegi ścieżek wskazanych w Studium Warszawy. Realizacja wnioskowanego odcinka jest możliwa na podstawie zapisów § 14 ust.3 lit.c.
			4. odcinki ścieżek rowerowych wzdłuż chodników w obszarze 35.ZP prowadzących do osi ulic Śniegockiej i Szarej. Drogi rowerowe powinny kończyć się na skrzyżowaniach, gdzie funkcjonowałyby one jako czwarte wloty tychże.	teren 35.ZP	§ 53. oraz rysunek planu oraz		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego oznaczenia w ramach obszaru planu. Na rysunku pokazano jedynie przebiegi ścieżek wskazanych w Studium Warszawy. Realizacja wnioskowanego odcinka jest możliwa na podstawie zapisów §

										14 ust.3 lit.c.
			5. na rysunku planu pominięte zostały obecne chodniki, schody i alejki prowadzące przez Park (zaznaczone na schemacie w załączniku 1). Proszę o rozważenie przywrócenia ich z powrotem na plan.	teren 35.ZP	§ 53. oraz rysunek planu oraz		niewwzględniona		niewwzględniona	Plan nie określa przebiegu wszystkich aktualnie istniejących schodów, chodników i alejek, a jedynie istotnych w związku z ustaleniami planu.
			6. zabezpieczenie w Planie kontynuacji ciągu pieszo-rowerowego „Na Skarpie” w stronę Ujazdowa poprzez zapisanie konieczności wykonania przejazdu rowerowego przez ul. Górnośląską lub poprzez dostosowanie istniejącej kładki do ruchu rowerowego - budowa pochylni / podjazdów.	Obszar planu			niewwzględniona		niewwzględniona	Zabezpieczenie wykonania przejazdu rowerowego nad ul. Górnośląską wykracza poza ustalenia planu.

II wyłożenie od 08.06.2018r. do 09.07.2018r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m. st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Stołecznego Warszawy załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	12.06.2018	Innogy Stoen Operator	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłaszamy następujące uwagi do zapisów paragrafu 15. Uwaga nr 1. Ustęp 1, punkt 1) stanowi: „nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi Ustęp 1, punkt 2) stanowi: „dopuszcza się lokalizowanie przewodów infrastruktury technicznej poza terenami dróg publicznych tj. w terenach określonych w par. 4 ust. 4 pkt 2 i 3 jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi obiektami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu Ustęp 7, punkt 3) stanowi: „nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych, jako wbudowane w budynki... ” Infrastruktura techniczna służąca dostawom energii elektrycznej składa się z obiektów liniowych tj. linii, oraz z obiektów węzłowych tj. stacji transformatorowych i rozdzielczych będących obiektami kubaturowymi. Zapis punktu 1) nakazuje umieszczanie „infrastruktury technicznej, czyli linii oraz stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych". Wyjątek czyni zapis punktu 2) dopuszczający lokalizowanie „przewodów infrastruktury technicznej”, czyli linii poza terenami dróg publicznych. Tak sformułowane zapisy ustalają, że stacje transformatorowe można budować tylko i wyłącznie w liniach rozgraniczenia dróg (i innych ciągów komunikacyjnych), czyli tak, gdzie nie będą one mogły pełnić swoich funkcji (brak odbiorców) i ich istnienie nie będzie miało technicznego oraz ekonomicznego sensu, a możliwość wystąpienia kolizji stacji z możliwością użytkowania drogi będzie praktycznie pewna, co oznacza, że ich budowa będzie nierealna. Innych lokalizacji stacji projekt planu nie dopuszcza. Ww. zapisy bardzo skutecznie zablokują możliwość budowy nowych stacji, a co za tym idzie nowe przyłączenia do sieci energetycznej. Ponadto zapisy z ustępu 1 czynią nierealnym wymóg zapisany w ustępie 7, punkcie 3, ponieważ stacje	Obszar planu	§ 15 ust. 1 pkt. 1 § 15 ust. 1 pkt. 2	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Częściowo uwzględniona poprzez skorygowanie tekstu. W §15 ust 1 dodaje się słowa: „, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 3. Częściowo nieuwzględniona, zapisy plany wskazują tereny, w których możliwe jest lokalizowanie infrastruktury technicznej. Zapisy planu uwzględniają rozstrzygnięcia Wojewody w zakresie infrastruktury technicznej

			transformatorowe lokalizowane w liniach rozgraniczenia dróg, będą mogły być tylko i wyłącznie stacjami wbudowanymi w budynki, co oznacza konieczność budowy budynków w liniach rozgraniczenia dróg. Ponieważ stacje zgodnie z zapisami projektu planu mogą być lokalizowane w budynkach o innym przeznaczeniu, plan musi równocześnie dopuszczać ich budowę także na terenach przeznaczonych do zabudowy. <u>Wniosek 1.</u> Proponujemy korektę zapisów ustępu 1, punktów 1) i 2) do następującej formy: Punkt 1): „nakazuje się lokalizowanie przewodów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi, jednocześnie dopuszcza się ich lokalizowanie pomiędzy ww. liniami rozgraniczenia a liniami zabudowy” Punkt 2) „ustala się lokalizowanie obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej na całym obszarze planu”.							
2. (3.)	23.07.2018	Ambasada Państwa Kataru Pełnomocnik: Radosław Sojka	Propozycja wnioskodawcy: Ponowne wyodrębnienie z terenu 17.ZU, terenu planistycznego 20.UA i przywrócenie zapisów z projektu MPZP z 2016 r. (Do uwagi dołączono 2 pisma od Protokołu Dyplomatycznego Ministerstwa Spraw Zagranicznych oraz 2 załączniki graficzne.) Przedstawienie problemu: Uwagi do Projektu MPZP rejonu ulicy Wiejskiej Opracowanie Nr 122/08 W związku z możliwością wnoszenia uwag do w/w miejscowego planu zagospodarowania terenu, niniejszym działając na podstawie przepisu art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla nieruchomości położonych w granicach sporządzonego planu wnosimy poniższe uwagi, postulując jednocześnie o uch pozytywne rozpatrzenie i w konsekwencji o uwzględnienie uwag w projekcie przedmiotowego planu. Wnioskujemy o przywrócenie zapisów projektu planu miejscowego dla terenu 20.UA dz. ew. nr 86/1 z obr. 5-06-05 przy ulicy Pięknej 4, zgodnie z zapisami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z czerwca 2016 r. opisane w Par. 38 tego projektu. W opracowanym uprzednio projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wyłożonym do publicznego wglądu 17.06.2016 r., dostępnym na stronie internetowej Urzędu Miasta (I-sze wyłożenie) jednym dokumencie planistycznym dla tego terenu dostępnym publicznie do 7.06.2018, działka ta została oznaczona, jako teren 20.UA z przeznaczeniem podstawowym dla usług administracji, biur, kultury, usług związanych z przedstawicielstwami międzynarodowymi z	17.ZU dz. ew. nr 86/1 z obr. 5-06-05 ul. Piękna 4	§ 34		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych zmian na rysunku i w tekście planu. Plan przewiduje ochronę terenu, jako zieleń urządzona – park publiczny. Otoczenie kompleksu obiektów Sejmu a także sąsiedztwo terenów Jazdowa oraz skarpy warszawskiej predestynuje zachowanie możliwie jak największej ilości istniejącej zieleni wysokiej w formie ogólnodostępnej zieleni o charakterze parkowym.

		dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – rezydencji ambasadora. Obecnie wprowadzone zapisy II wyłożenia planu z maja 2018 r. dla działki 17.ZP w zapisach planu, 17.ZU na rysunku planu dz. ew. nr 86/1 z obr. 5-06-05 przy ulicy Pięknej 4, zakładające przekształcenia terenu 20.UA jako niezabudowanego w formie zieleni urządzonej (ZP) bez możliwości zabudowy, są sprzeczne z posiadaną przez Ambasadę Państwa Kataru ważną decyzją o pozwolenie na budowę 472/Ś/2013, na budowę budynku wystawienniczo-biurowego z garażem podziemnym w oparciu, o którą aktualnie prowadzone są prace budowlane. Działając w trosce o zachowanie ładu przestrzennego właściciel terenu rozważa rezygnację z budowy 5 kondygnacyjnego budynku o charakterze komercyjnym na rzecz realizacji w tym miejscu budynku Ambasady – przedstawicielstwa dyplomatycznego Państwa Kataru, budynku o znacznie mniejszej skali i formie bardziej adekwatnej do przedpoła budynku Sejmu R.P. i parkowego otoczenia w rejonie ul. Pięknej i ul. Matejki. Pozostawienie w projekcie planu zapisów o włączeniu działki do terenu 17.ZP i przeznaczenie jej pod zieleni parkową zbyłoby działaniem przeciw skutecznym, wymuszającym realizację obiektu o znacznie większej skali i mniej dostosowanego do otoczenia, a zatem rozwiązaniem gorszym dla przestrzeni miejskiej niż w przypadku przywrócenia zapisów projektu MPZP z czerwca 2016 r. W dotychczasowym projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wyłożonym do publicznego wglądu 17.06.2016, dostępnym na stronie internetowej Urzędu Miasta działka ta została oznaczona, jako teren 20.UA z następującymi zapisami dotyczącymi parametrów zabudowy: „§ 38. 1. Dla terenu 20.UA określa się: 1) przeznaczenie podstawowe: usługi administracji, biur, kultury, nauki, usługi związane z przedstawicielstwami międzynarodowymi oraz zabudowa mieszkaniowa związana z przedstawicielstwami międzynarodowymi; 2) przeznaczenie uzupełniające: inne usługi, - Dla terenu 20.UA określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania: 1) ustala się realizację nowej zabudowy z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy; 2) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego na nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku przeznaczenia podstawowego, realizowane, jako wbudowane lokale użytkowe; 3) dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej – rezydencji ambasadora; 4) ustala się intensywność zabudowy dla działki budowlanej: a) maksymalną – 1,5, b) minimalną – 0,3; 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			6) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 30%; 7) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zgodnie z przepisami § 10 pkt 1 i 2 lit. a; 8) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, zgodnie z przepisami § 12 pkt 1, 2, 3; 9) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują ustalenia §7, §8, §9, §15, §16, §17, dotyczące w szczególności: nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. - Dla terenu 20.UA określa się zasady obsługi komunikacyjnej: 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Pięknej, przylegającej do obszaru planu; 2) ustala się wskaźniki parkingowe: a) dla biur i urzędów 3 do 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, b) dla handlu i usług 7 do 10 miejsc dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, c) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny lub mniej; 3) obowiązują ustalenia §14 pkt 6 lit. b,c,d. - Dla terenu 20.UA określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 30 %.” Wobec przytoczonych argumentów uprzejmie wnioskujemy o przywrócenie powyższych zapisów w aktualnym projekcie MPZP.							
3. (4.)	10.07.2017r	Ambasada Państwa Kataru Uwaga przekazana przy piśmie Ministerstwa Spraw Zagranicznych z dnia 25.06.2018r. i 27.06.2018r.	Dotyczy: działka nr 8611 z obrębu 5-06-05 ulica Piękna w Warszawie. dalej jako „działka”. Ambasada Państwa Kataru przesyła wyrazy szacunku Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy i zwraca się z uprzejmą prośbą o możliwość realizacji inwestycji budowlanej tj. Budowa nowej siedziby Ambasady zgodnie z uzyskanym wcześniej Pozwoleniem na budowę nr 472/S/2013. W związku z odpowiedzią na wniosek Ambasady Państwa Kataru, dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej, otrzymanego z Urzędu m.st. Warszawy z dnia 29 maja 2018 roku, znak AM-ZP-C. 143 1.201 8.ABE, Ambasada zapoznała się z nowym projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu w dniu 8 czerwca br. i z niepokojem przyjęła informacje, iż zgodnie z nim teren Działki, na którym ma powstać nowy budynek Ambasady, tj. działka nr ew. 86/1 z obrębu 5-06-05 przy ulicy Pięknej 4 w Warszawie wraz ze zjazdem usytuowanym na Działce nr ew.86/1 z obrębu 5-06-05, oznaczony jako „17.ZU, ma przeznaczenie: zieleń urządzona-park publiczny. Poprzednio wyłożony plan zagospodarowania przestrzennego, w dniu 27 czerwca 2016 roku, określał	17.ZU dz. ew. nr 86/1 z obr. 5-06-05 ul. Piękna 4	§ 34		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych zmian na rysunku i w tekście planu. Plan przewiduje ochronę terenu, jako zieleń urządzona – park publiczny. Otoczenie kompleksu obiektów Sejmu a także sąsiedztwo terenów Jazdowa oraz skarpy warszawskiej predestynuje zachowanie możliwie jak największej ilości istniejącej zieleni wysokiej w formie ogólnodostępnej zieleni o charakterze parkowym.

			teren Działki Ambasady znacznikiem „20.UA”, który umożliwił wykorzystanie Działki między innymi pod zabudowę dla usług administracji, co było zgodne z założeniami i celami Ambasady. Ambasada Państwa Kataru zakupiła Działkę w dniu 3 sierpnia 2015 roku wraz z dokumentacją projektową budynku wystawienniczego-biurowego sporządzonych przez architektów z Pracowni Projektowej Galicki, Sypniewski Architekci s.c., który to projekt objęty był pozwoleniem na budowę - decyzja Nr 472/Ś/2013 z dnia 2 sierpnia 2013 roku zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę. Następnie decyzja Nr 348/ŚRD/2017 z dnia 29 listopada 2017 roku, została przeniesiona decyzją Nr 472/S/2013 z dnia 2 sierpnia 201 3 roku na rzecz Ambasady Państwa Kataru. Celem zakupu Działki przez Ambasadę była jej zabudowa, która ma być nową siedziba placówki dyplomatycznej - Ambasady Państwa Kataru, natomiast obecny projekt planu zagospodarowania przestrzennego przewidujący, że Działka Ambasady przeznaczona jest pod zieleń urządzona, drastycznie koliduje z planami Ambasady i uniemożliwia realizację planu inwestycyjnego. W związku z powyższym Ambasada Państwa Kataru w Warszawie nie zgadza się, a tym samym odwołuje od projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 8 czerwca 2018 roku, i zwraca się z uprzejmą prośbą o możliwość kontynuacji realizacji inwestycji budowlanej tj. nowego budynku placówki dyplomatycznej Państwa Kataru, zgodnie z uzyskanym Pozwoleniem na budowę.							
4. (5.)	23.07.2018	Anna Paż	1. W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Wiejskiej, zgłaszam następujące uwagi. I. W odniesieniu do kształtowania przestrzeni publicznych, w tym terenów zieleni: Większość ulic wyznaczonych w projekcie planu miejscowego charakteryzuje się niewielkim lub niewystarczającym udziałem zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających, dlatego za zasadne należy uznać wprowadzenie zapisów obligujących do realizacji lub uzupełnienia nasadzeń. Obecność drzew w przestrzeniach ulicznych jest cenna nie tylko ze względu na aspekty przyrodnicze, lecz także kompozycyjno-estetyczne – zieleń wysoka posiada olbrzymi potencjał porządkujący, również wizualnie, kompozycję ulic oraz przyczynia się do tworzenia przestrzeni przyjaznych użytkownikom pieszym. W związku z powyższym proszę o: - zachowanie wszystkich wskazanych w projekcie planu cennych drzew oraz istniejących i projektowanych szpalerów drzew, zarówno w pasach drogowych ulic, jak i w granicach innych terenów,	obszar planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: ochrona drzew w ramach planu została wprowadzona na podstawie wskazań w ramach wykonanej waloryzacji zieleni do opracowania ekofizjograficznego oraz została zweryfikowana w stosunku do istniejących uwarunkowań, w tym przebiegu i uwarunkowań technicznych dróg i infrastruktury technicznej.

			2. Wskazanie lokalizacji minimum jednostronnych, wyznaczonych w sposób konsekwentny i rytmiczny nasadzeń drzew wzdłuż drogi 6.KD-D, zarówno na rysunku, jak i w tekście (część drzew już wrysowano, jednak nie ma o nich mowy w ustaleniach szczegółowych - § 64);	6.KD-D – ul. Frascati	§ 64		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: projekt planu uzgodniony z zarządcą drogi.
			3. Wyznaczenie obustronnych, regularnych szpalerów drzew w pasie drogowym następujących dróg (zarówno na rysunku, jak i w tekście (część drzew już wrysowano, jednak nie ma o nich mowy w ustaleniach szczegółowych)): 1.KD-L, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.1.KD-D oraz 5.KD-D.	1.KD-L, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.1.KD-D 5.KD-D	§ 58, §59, §60, §61, §63		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: projekt planu uzgodniony z zarządcą drogi.
			4. Podkreślenia wymaga, że w § 10 pkt 5 lit. b projektu planu ustalono niezgodną z § 53 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, szerokość pasa zieleni dla rzędu drzew, wynoszącą nie mniej niż 2 m (w rozporządzeniu – minimum 3 m). Należy przy tym pamiętać, iż w razie braku możliwości wyznaczenia pasa zieleni o szerokości 3 m, dopuszcza się sadzenie drzew w tzw. misach chodnikowych lub naprzemiennie z miejscami postojowymi.	obszar planu	§ 10		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: projekt planu uzgodniony z zarządcą drogi.
			5. Z uwagi na wskazane powyżej korzyści, jakie wynikają z obecności zieleni w mieście, proszę o ponowne przeanalizowanie i ewentualne zwiększenie wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów: - 1.KP, 1.KPJ, 2.KPJ, 1.KDW, 1.KD-L, 4.1.KD-D, 4.2.KD-D, 6.KD-D i 7.KD-D, uwzględniając fakt, iż dla części z nich projekt planu ustala lokalizację drzew lub zostało to zaproponowane w niniejszym piśmie w pkt 1.1,	1.KP 1.KPJ 2.KPJ 1.KDW 1.KD-L ul. Wiejska 4.1.KD-D ul. M. Konopnickiej 4.2.KD-D ul. M. Konopnickiej 6.KD-D ul. Frascati 7.KD-D ul. F. Nulla	§ 52 § 55 § 56 § 57 § 58 § 61 § 62 § 64 § 65		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: w planie ustalono minimalny udział pbc dla dróg, więc można powiększyć udział pbc .
			7. 2.MW - mimo że na rysunku wyznaczono kilka stref zieleni o znacznych powierzchniach (od strony przestrzeni publicznej), minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie zaledwie 10%,	2.MW	§ 20		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: określony w planie minimalny udział pbc odpowiada pozostałym ustaleniom planu.
			8. 15.ZU - mimo że jest to teren zieleni urządzonej (zieleniec), określono dla niego minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący jedynie 40%. Proszę o przeanalizowanie, czy tak niska wartość nie stoi w sprzeczności z ideą zagospodarowania terenu zieleni, który w jak największym stopniu powinien być nieutwardzony i przeznaczony pod nasadzenia zieleni. Można przypuszczać, iż ten stan rzeczy wynika przede wszystkim z rozmiarów i formy Pomnika AK, dlatego rozważyć należy włączenie ciągu 3.KP w granice terenu 15.ZU i zagospodarowanie go zielenią, z jednoczesnym	15.ZU	§ 33		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: określony w planie minimalny udział pbc odpowiada pozostałym ustaleniom planu.

			wyznaczeniem przebiegu przejścia ogólnodostępnego. Warto zauważyć, że pomysł integracji tych terenów pojawił się już (w nieco innej formie) w projekcie planu - w § 54 ust. 1 pkt 3 dopuszczono wspólne zagospodarowanie z terenem 15.ZU jako otoczenia pomnika.								
			9. Proszę również o wskazanie zieleni przyulicznej lub zieleni urządzonej jako przeznaczenia dopuszczalnego dla wszystkich terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych. Konkretny zapis w planie miejscowym, ustalający zielen, jako przeznaczenie terenu, stanowi istotne narzędzie, dzięki któremu Wydział Kształtowania Przestrzeni Publicznej BAiPP może skuteczniej egzekwować uwzględnianie zieleni w projektach budowy lub przebudowy przestrzeni publicznych, w szczególności dróg. Nierzadko spotykamy się z oporem w tej kwestii, argumentowanym brakiem konieczności wynikającej z zapisów planu miejscowego.	obszar planu				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych zapisów, tereny dróg są w przeważającej części zagospodarowane elementami infrastruktury drogowej i nie ma potrzeby dodawać przeznaczenia dopuszczalnego – zielen urządzona.
			11. Ponadto mając na uwadze przejrzystość zapisów projektu planu, postuluję dopisanie wymogu szczegółowego opracowania posadzki do ustaleń dla poszczególnych terenów. Zgodnie z rysunkiem projektu planu dotyczy to dróg: 1.KD-L, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.1.KD-D, 4.2.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D i 7.KD-D.	1.KD-L ul. Wiejska 2.KD-D ul. J. Matejki 3.KD-D ul. B. Prusa 4.1.KD-D ul. M. Konopnickiej 4.2.KD-D ul. M. Konopnickiej 5.KD-D Aleja Na Skarpie 6.KD-D ul. Frascati 7.KD-D ul. F. Nulla	§ 58 § 59 § 60 § 61 § 62 § 63 § 64 § 65	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona poprzez dodanie w §60 kolejnego ust 4 o treści jak w §58, §59 §61, §62, §63, §64, §65 Nieuwzględniona w części dotyczącej dopisania wymogu szczegółowego opracowania posadzki w ustaleniach szczegółowych dróg. Ustalenia szczegółowe dróg w ust.4 odsyłają do przepisów ogólnych uchwały, które o tym stanowią.	
			12. W odniesieniu do zasad lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych (§ 8): Zapis ust. 1 pkt 1 lit. b w sposób zbyt ogólny określa katalog elementów, na których możliwe byłoby umieszczanie reklam, co łączy się z ryzykiem dowolnego poszerzania pola ich ekspozycji, dlatego wnoszę o jego usunięcie.	obszar planu	§ 8 ust. 1 pkt. 1 lit. b			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób.
			13. Proszę by zapisy pkt 3 lit. a i b zastąpić dopuszczeniem stosowania reklam remontowo-budowlanych, czyli umieszczanych na rusztowaniu elewacyjnym (wyłącznie podczas trwania robót dotyczących danej elewacji i nieprzekraczających 20% jej powierzchni) oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy (wyłącznie dotyczących nieruchomości, na której są umieszczane), stosowanych tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia.	obszar planu	§ 8 ust. 1 pkt. 3 lit. a, lit. b			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób.
			14. Projekt planu zabrania lokalizowania szyldów	obszar planu	§ 8 ust. 2 pkt. 1			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje

			powyżej ścian budynków (ust. 2 pkt 1 lit. f). W odniesieniu do przeważającej części obszaru planu jest to założenie słuszne, należy jednak rozważyć możliwość umieszczania takich szyldów dla terenu 5.UTh - zgodnie z dotychczasową praktyką. Limit ich wysokości, jak również szyldów określonych w pkt 5, wynosić powinien 1/8 wysokości ściany, na której bądź nad którą szyld jest umieszczany.	5.UTh	lit. f § 8 ust. 2 pkt. 5 § 23					się korekty zapisów w proponowany sposób.
			15. Proszę o usunięcie ustalenia ust. 2 pkt 1 lit. d. Parametry wielkości szyldów są już regulowane przez ustalenia lit. e oraz wskazane powyżej.	obszar planu	§ 8 ust. 2 pkt. 1 lit. d § 8 ust. 2 pkt. 1 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób.
			17. Mając na uwadze dużą wartość historyczną i architektoniczną obiektów znajdujących się na obszarze planu, ograniczyć należy dopuszczalną powierzchnię szyldów na ogrodzeniach do 0,5 m2 oraz określić ich maksymalna liczbę na 1 szyld na podmiot prowadzący działalność na danej nieruchomości.	obszar planu	§ 8 ust. 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób.
			18. Jednocześnie wprowadzić należy całkowity zakaz: - urządzeń i tablic reklamowych (w tym szyldów) o ekspozycji elektronicznej, a więc takich, dla których powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji, - przesłaniania okien reklamą i informacją wizualną poza strefą parteru oraz w wielkości przewyższającej 30% powierzchni otworu okiennego w strefie parteru.	obszar planu	§ 8		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób.
			19. III. W odniesieniu do zasad sytuowania obiektów małej architektury: Mając na uwadze jakość i estetykę przestrzeni publicznych, proponuję doprecyzowanie kwestii lokalizowania obiektów małej architektury i wprowadzenie w § 6 pkt 2 lit. c następujących zapisów: „Nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna. Na malowanych widocznych częściach metalowych elementów wyposażenia powtarzalnego należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi. ”	obszar planu	§ 6 pkt. 2 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób.
			20. IV. W odniesieniu do zasad lokalizowania ogrodzeń (§ 7): W celu ochrony ładu przestrzennego na obszarze opracowania, postuluję doprecyzowanie kolorystyki ogrodzeń oraz określenie katalogu materiałów, które nie mogą być użyte do grodzienia (pkt 2 lit. b): „Na obszarze planu zakazuje się na widocznych częściach ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych malowania na kolory inne niż achromatyczne oraz stosowania następujących materiałów: - prefabrykowanych płyt betonowych o grubości większej niż 3 cm,	obszar planu	§ 7 pkt. 2 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób.

			- blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych, - poliwęglanu. Powyższym standardom nie podlegają ogrodzenia, których sytuowanie, rodzaj i cechy muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych lub ochrony konserwatorskiej. ”							
			21. Proszę o dodanie w pkt 3 zapisu wskazującego, jakich obiektów nie zalicza się do ogrodzeń: „Nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury, takich jak słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia ogródków gastronomicznych, wygrodzenia zieleni urządzonej o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m lub urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu, a także żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m”.	obszar planu	§ 8 pkt. 3		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób.
			19. Mając na uwadze zapisy projektu tzw. uchwały krajobrazowej, proszę ponadto o ustalenie minimalnej ażurowości ogrodzeń na poziomie 50%.	obszar planu	§ 7		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób.
			20. V. W odniesieniu do sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych: W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych proszę o dodanie w § 17 zapisu zakazującego sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych innych niż wymienione w §17 pkt 2 i 3, przy czym podkreślenia wymaga w szczególności zakaz lokalizowania kiosków.	obszar planu	§ 17		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób.
			23. Zakazać należy ponadto stosowania jakichkolwiek okładzin z tworzyw sztucznych (w tym sidingu).	obszar planu	§ 9		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych zapisów.
			24. W celu zachowania ładu przestrzennego na obszarze opracowania należy dodać zapisy odnoszące się do kolorystyki i materiałów pokrycia dachowego, zaznaczając jednocześnie, iż nie dotyczą one dachów obiektów objętych ochroną konserwatorską, np.: „Dla dachów o nachyleniu połaci przekraczającym 12° dopuszcza się następujące materiały pokrycia dachowego: - dachówkę ceramiczną w odcieniach z węższego zakresu Y40R-Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% wg systemu NCS (naturalny kolor dachówki), - blachę płaską w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%. Powyższym standardom nie podlegają dachy, które muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych lub ochrony konserwatorskiej. ”	obszar planu	§ 9		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób. Ponadto większość budynków na obszarze planu podlega ochronie prawnej, zapisy planu uzyskały stosowne uzgodnienia potwierdzające prawidłowość proponowanych zapisów.
			25. W odniesieniu do projektowania infrastruktury dla pieszych, rowerzystów oraz pojazdów mechanicznych, w tym sytuowania miejsc postojowych: § 14 pkt 4 lit. a odnosi się do zasad realizacji chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych. W tiret drugim zapisano, że w przypadku dróg dojazdowych chodnik powinien być sytuowany co najmniej po jednej stronie - z ustaleń szczegółowych wynika, iż dotyczy to dróg: 4.2.KD-D (§ 62 ust. 2 pkt 4) i 7.KD-D (§ 65 ust. 2 pkt 5). O ile dla terenu 4.2.KD-D, sąsiadującego z jednej strony z zieleńcem, można dopuścić takie rozwiązanie (choć z uwagi na położenie w centralnym punkcie miasta kwestia ta wymaga ponownego przeanalizowania), to nie należy zezwalać na nie w przypadku drugiej z	obszar planu 4.2.KD-D ul. M. Konopnickiej 7.KD-D ul. F. Nulla	§ 14 pkt. 4 lit. a § 62 ust. 2 pkt. 4 § 65 ust. 2 pkt. 5		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób.

		wymienionych dróg, która przebiega przez tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.							
		26. W wielu miejscach w projekcie planu miejscowego można natknąć się na sformułowanie „materiały naturalne”, odnoszące się do nawierzchni utwardzonych. Dotyczy to m.in. ustaleń dla: - ciągu pieszo-rowerowego przebiegającego przez tereny 34.ZP i 5.KD-D (§ 5 ust. 1 pkt 3 tiret trzecie i piąte), - miejsc widokowych w formie placyków (§ 13 ust. 1 pkt 1), - terenów 15.ZU, 16.ZP i 17.ZP, 25.ZU oraz 34.ZP (odpowiednio: § 33 ust. 2 pkt 6, § 34 ust. 2 pkt 3, § 42 ust. 2 pkt 2 i § 51 ust. 1 pkt 9). W związku z faktem, iż z jednej strony nie do końca wiadomo, co należy rozumieć przez ww. określenie (jest ogólne i niezdefiniowane), zaś z drugiej - dotyczy ono bardzo szczegółowego zagadnienia (materiałów nawierzchni), które niekoniecznie powinno być regulowane w planie, proponuję: - usunięcie ww. zapisów i pozostawienie tej kwestii do rozstrzygnięcia na etapie projektów wykonawczych dla poszczególnych inwestycji albo - wprowadzenie do słowniczka projektu uchwały definicji „naturalnych materiałów nawierzchni”, zaś w przypadku terenów 15.ZU, 16.ZP, 17.ZP, 25.ZU i 34.ZP (z wyjątkiem wspomnianego ciągu pieszo-rowerowego) - zastąpienie tego sformułowania określeniem „nawierzchnie przepuszczalne” lub bardziej szczegółowo - „nawierzchnie mineralne lub mineralno-żywicze”.	obszar planu 34.ZP 5.KD-D Aleja Na Skarpie	§ 5 ust. 1 pkt. 3 tiret 3, 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób.
			15.ZU	§ 13 ust. 1 pkt. 1					
			16.ZP i 17.ZP	§ 33 ust. 2 pkt. 6					
			25.ZU	§ 34 ust. 2 pkt. 3					
			34.ZP	§ 42 ust. 2 pkt. 2					
				§ 51 ust. 2 pkt. 9					
		27. W § 14 pkt 3 lit. a i § 63 ust. 1 pkt 6 wprowadzono obowiązek realizacji wydzielonej drogi dla rowerów w liniach rozgraniczających drogi 5.KD-D. Ustalenie to wydaje się nieracjonalne, szczególnie wziawszy pod uwagę jej klasę oraz stosunkowo niewielką szerokość (15 m). Uważam, że na drodze dojazdowej ruch rowerowy może być w sposób bezpieczny prowadzony wspólnie z ruchem samochodowym, co potwierdzają również standardy projektowe i wykonawcze dla systemu rowerowego w Warszawie (s. 22 dokumentu), stanowiące załącznik nr 1 do zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy nr 5523/2010 z 18 listopada 2010 r. Zaoszczędzone w ten sposób miejsc należy przeznaczyć na liniowe nasadzenia drzew (pkt 1.1 niniejszego pisma). W związku z powyższym proszę o usunięcie ustaleń § 14 pkt 3 lit. a oraz § 63 ust. 1 pkt 6, a w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. a - dodanie zapisu nakazującego prowadzenie w pasie drogowym 5.KD-D zintegrowanego ruchu rowerowego i samochodowego.	5.KD-D Aleja Na Skarpie	§ 14 pkt. 3 lit. a § 63 ust. 2 pkt. 6 § 5 ust. 1 pkt. 3 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób. W tekście planu nie występuje § 63 ust. 1 pkt. 6, wymienione w uwadze ustalenie występuje w § 63 ust. 2 pkt. 6.
		28. W ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg publicznych (1.KD-L, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.2.KD-D, 5.KD-D i 6.KD-D) ustalono parkowanie przyuliczne w postaci zatok postojowych w konkretnych lokalizacjach w ich liniach rozgraniczających (np. dla 2.KD-D - po południowej stronie ulicy) i oznaczono je na rysunku projektu planu jako „rejon lokalizacji miejsc	1.KD-L ul. Wiejska 2.KD-D ul. J. Matejki 3.KD-D ul. B. Prusa 4.1.KD-D	§ 58 § 59 § 60 § 61 § 62		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób. Ponadto projekt planu uzgodniony z zarządcą drogi.

			postojowych dla samochodów”. Poza faktem, iż tak sformułowane zapisy znacząco ograniczają możliwości projektowe w przypadku przebudowy ulicy, podkreślić należy, iż wpływają one negatywnie na sposób kształtowania przestrzeni ulicznych. Lokalizowanie miejsc parkingowych w żadnym przypadku nie powinno być ustalane, a jedynie dopuszczone, jeśli zostaną spełnione niezbędne warunki określone w projekcie planu. Przede wszystkim stanowiska postojowe nie mogą ograniczać zasięgu ani zakłócać przebiegu szpalerów drzew stanowiących ustalenia planu. Nie powinno się dopuszczać lokalizacji parkingów również w przypadkach, gdy uniemożliwi to zachowanie minimum 1,8 m pasa wolnego od przeszkód, przeznaczonego wyłącznie dla użytkowników pieszych. Projekt planu powinien podkreślać nadrzędność ruchu pieszego nad samochodowym oraz uwzględniać nie tylko funkcję techniczną ulic, ale również ich funkcję kulturową i społeczną.	ul. M. Konopnickiej 4.2.KD-D ul. M. Konopnickiej 5.KD-D Aleja Na Skarpie 6.KD-D ul. Frascati 7.KD-D ul. F. Nulla	§ 63 § 64 § 65					
			29. W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych, proszę o jednoznaczne ustalenie zakazu sytuowania miejsc postojowych w odniesieniu do: stref zieleni (§ 10 pkt 1), ciągów pieszych (KP) i pieszo-jezdnych (KPJ; § 10 pkt 5), a także terenów zieleni urządzonej - parków publicznych (ZP) i zieleńców (ZU). Przestrzenie te powinny być przede wszystkim atrakcyjne i przyjazne dla pieszych i rowerzystów. Tereny zieleni powinny charakteryzować się jak największym udziałem powierzchni biologicznie czynnej oraz stanowić miejsce wypoczynku, rekreacji i integracji mieszkańców, nie zaś być wykorzystywane do zmniejszenia deficytu miejsc parkingowych na obszarze opracowania.	obszar planu	§ 10 pkt. 1 § 10 pkt. 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób.
			30. Zwracam się z prośbą o rozważenie, czy konieczne jest wysowywanie w warstwie informacyjnej projektu planu geometrii dróg (np. lokalizacji wysepek na ul. Prusa). Z praktyki Wydziału Kształtowania Przestrzeni Publicznej BAIPP wynika, że w różnym stopniu (niekiedy znacznym) wpływa to na kształt rozwiązań proponowanych przez projektantów drogowych, przez co utrwała niekoniecznie optymalne zagospodarowanie terenu. Rozwiązania w tym zakresie powinny być wypracowywane w ramach projektu drogowego, w szczególności na etapie określania charakteru ulicy, który w wielu przypadkach odbywa się obecnie w porozumieniu ze stroną społeczną.	obszar planu	rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się korekty rysunku planu w proponowany zakresie.
5. (6.)	23.07.2018	Edyta Tomczyk	1.uwagi do projektu mpzp rej wiejskiej. Wnoszę o następujące zmiany: Paragraf 51 odnośnie 34.zp w ust. 2 pkt 2 zmniejszyć intensywność z 0,8	34.ZP	§ 51 ust. 2 pkt. 2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona intensywność zabudowy określono w sposób prawidłowy, odniesieniem do określenia parametru intensywności był teren Jutrzenki i znajdującego się tam ośrodka sportu.
			2.w ust. 2 pkt 6 wykreśla pawilon B, że względu na usytuowanie go w osi widokowej.	34.ZP	§ 51 ust. 2 pkt. 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W ramach terenu nie przewiduje się realizacji pawilonu, a jedynie dopuszczono wprowadzenie pod istniejącą płytę tarasu schodów na

										kondygnacji -1 funkcji usług gastronomii wystawiennictwa. Nie wprowadza się żadnego obiektu kubaturowego naruszającego wyznaczoną oś widokową.
			4. Paragraf 60 odnośnie 3kd-d ulica Prusa wykreślić w całości ust. 2 pkt 7 o parkingu	3.KD-D ul. B. Prusa	§ 60 ust. 2 pkt. 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się rezygnacji z możliwości realizacji parkingu podziemnego, który poszerza zasób ogólnodostępnych miejsc postojowych w tym obszarze miasta.
			5. i paragraf 63 odnośnie 5kd-d Al. - Na skarpie wykreślić ust. 2 pkt 8 że względu na zapis o ochronie skarpy w paragrafie 11 ust 1 pkt 2, który nakazuje ochronę skarpy. Planowany parking ingerowałby w spływ wód podziemnych.	5.KD-D Aleja Na Skarpie	§ 63 ust. 2 pkt. 8 § 11 ust. 1 pkt. 2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się rezygnacji z możliwości realizacji parkingu podziemnego, który poszerza zasób ogólnodostępnych miejsc postojowych w tym obszarze miasta. Prawdliwość zapisów i możliwości realizacyjnych została potwierdzona uzgodnieniami.
6. (7.)	23.07.2018	Karol Kowalczyk	1. Jako mieszkaniec m.st. Warszawy zgłaszam uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej. Główna uwaga dotycząca projektu planu odnosi się do obecnego funkcjonowania znajdującego się na obszarze oznaczonym symbolem 34.ZP (obszar A) Ośrodka Jutrzenka (dz. ew. nr 80 z obrębu 5-06-05). Wnioskuję o ustalenie dla tego obszaru możliwości realizacji zabudowy do wysokości 30 m (taka wysokość jest obecnie), zmiany linii zabudowy powalającej w przyszłości na rozsądną przebudowę i nadbudowę a także rozbudowę terenu Ośrodka. Obecnie poprowadzona w projekcie planu linia zabudowy wytyczona jest w taki sposób, że przecina membranowy dach Ośrodka. Co więcej poza wytyczną linią zabudowy znajdują się elementy konstrukcyjne dachu. Co więcej ogrodzenie w pewnych miejscach jest wyższe niż 2 m czyli maksymalna wysokość wskazana w planie. Poniżej zamieszczam szczegółowe rozwinięcie ww. uwag odnoszące się do konkretnych zapisów projektu planu.	34.ZP	§ 51		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona. Wielkość wskaźników zagospodarowania, w tym wysokość zabudowy oraz ogrodzenia i przebieg linii zabudowy zostały uzgodnione z odpowiednimi organami, w tym z Konserwatorem Wojewódzkim, ze względu na ochronę parku. Uczytelnia się zapisy w tym zakresie w sposób potwierdzający możliwość zachowania stanu istniejącego.
			2. W paragrafie 4.1. wprowadzić do katalogu symboli literowych oznaczenie US - usługi sportu.	Obszar planu	§ 4 pkt. 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób. Nie ma potrzeby wprowadzania proponowanego oznaczenia.
			3. W paragrafie 4.4 pkt 4) dodać, informację o przeznaczeniu obszaru oznaczonego jako 34 ZP jako terenu przeznaczonego dla realizacji celu publicznego z zakresu obiektów i urządzeń sportowych.	34.ZP	§ 4 ust. 4 pkt. 4		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób.
			4. W paragrafie 6 ust. 1 c) dodać możliwość zastosowania obiektów o wysokości przekraczającej 6 m dla obszaru oznaczonego symbolem 34.ZP. Obecnie wysokość najwyższego z elementów konstrukcyjnych dachu	34.ZP	§ 6 pkt. 1 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów oraz rysunku planu w proponowanym zakresie. Wielkość wskaźników

			Ośrodka Jutrzenka wynosi 30 m.							zagospodarowania, w tym wysokość zabudowy została uzgodniona z odpowiednimi organami, w tym z Konserwatorem Wojewódzkim, ze względu na ochronę parku. Zapisy planu umożliwiają zachowanie stanu istniejącego. Ponadto przedmiotowy obiekt jest budowlą
			5. W paragrafie 6 ust. 2) a) dopuścić możliwość lokalizacji ogrodzeń wyższych niż 2,0 m dla obszaru Ośrodka.	34.ZP	§ 6 pkt. 2 lit. a		niewwzględniona		niewwzględniona	Uczytelnia się zapisy poprzez dodanie po przecinku „i ogrodzeń” w par.51 ust.2 pkt 5 Niewwzględniona: nie ma potrzeby regulacji wysokości ogrodzenia dla ośrodka Jutrzenki, plan określa jedynie taki parametr dla terenów przylegających do obszarów przestrzeni publicznej, tu taki przypadek nie zachodzi.
			6. W paragrafie 51.1 tj. szczegółowych zapisów dla terenu 34.ZP: a. W punkcie 3) określić maksymalną wysokość zabudowy do wysokości 30 m.	34.ZP	§ 51 ust. 1 pkt. 3		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów oraz rysunku planu w proponowanym zakresie. Wielkość wskaźników zagospodarowania, w tym wysokość zabudowy została uzgodniona z odpowiednimi organami, w tym z Konserwatorem Wojewódzkim, ze względu na ochronę parku. Ponadto przedmiotowy obiekt jest budowlą.
			7. W punkcie 7) tj. obszaru rejonu zabudowy „A” wskazać należy, iż linia zabudowy przebiega przez istniejący budynek. Proponuje się przesunięcie linii zabudowy dające możliwość przebudowy w przyszłości istniejącego obiektu.	34.ZP	§ 51 ust. 2 pkt. 7 i rysunek planu		niewwzględniona		niewwzględniona	Uczytelnia się zapis poprzez korektę w § 5 w miejsce „kształtowania” wpisać „realizacji”, w §2 w pkt 6 dopisać „z zastrzeżeniem §5 ust.1 pkt 2”. Niewwzględniona w części dotyczącej korekty linii zabudowy na rys planu. Linia zabudowy nie odnosi się do budowli, a przedmiotowy obiekt jest budowlą.
			8. Dodać możliwość przebudowy określonej w paragrafie 5 ust 2 lit a) „dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, przebudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy przy zachowaniu przepisów ogólnych i szczególnych terenów” oraz obecnych paramentów (w tym wysokości) budynków.	34.ZP	§ 5 ust. 1 pkt. 2 lit. a		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób, ustalenie to dotyczy realizacji zabudowy w odniesieniu do istniejących budynków.
7. (8.)	23.07.2018	Paweł Żbikowski pełnomocnik Patrycji Bieniek	1. Jako Pełnomocnik Współwłaściciela Nieruchomości, na którą składają się działki o numerach ew. 15/4, nr 15/7-cz. oraz nr 21-cz. z obrębu 5-06-01, położone po zachodniej stronie Al. Na Skarpie i północnej stronie ul. B. Prusa w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, w związku	34.ZP	§ 51 ust. 1 pkt. 2		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się dla terenów zieleni urządzonej rozszerzania przeznaczenia dopuszczalnego o usługi turystyki i hotelarstwa, w tym mieszkalnictwa na wynajem.

			ponownym wyłożeniem ww. Projektu Planu do publicznego wglądu oraz wobec objęcia ww. Nieruchomości ustaleniami tego Projektu Planu, w szczególności ustaleniami dla rozgraniczonego w nim terenu 34.ZP - wnoszę poniższe uwagi dotyczące wskazanych - kwestionowanych ustaleń Projektu Planu. W odniesieniu do tekstu Projektu Planu, do Rozdziału 2. Przepisy szczegółowe dla terenów, w § 51: wnoszę o wprowadzenie do poniższych projektowanych ustaleń - proponowanych uzupełnień, poprawek i skreśleń (odpowiednio oznaczonych): § 51.1. Dla terenu 34.ZP określa się: (...) 2) przeznaczenie dopuszczalne usługi z zakresu: kultury, wystawiennictwa, sportu i rekreacji, gastronomii, turystyki i hotelarstwa, w tym mieszkalnictwa na wynajem.							Nie jest to przeznaczenie związane z funkcją podstawową terenu zgodnie z ustaleniami Studium Warszawy dla terenów ZP1. Mieszkalnictwo na wynajem nie jest funkcją w rozumieniu funkcji urbanistycznych.
			2. Dla terenu 34.ZP określa się zasady i wskaźniki zagospodarowania: (...) 6) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy z wyłączeniem rejonów realizacji obiektów i urządzeń budowlanych oznaczonych literami A, B, C i D zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami pkt 677, 8, 9, 10; 7) dla rejonu realizacji obiektów i urządzeń budowlanych oznaczonego literą A: (...) §8) dla rejonu realizacji obiektów i urządzeń budowlanych oznaczonego literą B: (...), 79) dla rejonu realizacji obiektów i urządzeń budowlanych oznaczonego literą C, w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się: (...) 10) dla rejonu realizacji obiektów i urządzeń budowlanych oznaczonego literą D, w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się: a) w ramach wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy dopuszcza się realizację zabudowy 0 funkcjach określonych w ust.1 pkt 2, z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 2 lit. a, c, d; b) realizację zabudowy o indywidualnym wyrazie przestrzennym, wkomponowanej w otoczenie, nawiązującą do zabudowy na działce sąsiadującej bezpośrednio od strony północnej, c) maksymalną wysokość zabudowy -15,0 m, d) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla rejonu - 35%, e) zastosowanie na elewacji materiałów i elementów wysokiej jakości, z przewagą naturalnego kamienia; oraz o odpowiednie skorygowane numeracji kolejnych punktów ust.2. tzn. 811) (...) itd.	34.ZP	§ 51 ust. 2		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia nowych rejonów lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych poza już wyznaczonymi w ramach terenu 34.ZP. Zakres możliwych działań, w tym wprowadzenia nowej zabudowy, został uzgodniony z Konserwatorem Zabytków. W związku z niewprowadzeniem nowego rejonu lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych nie przewiduje się wprowadzania zapisów dotyczących parametrów nowej zabudowy w proponowanej nowej strefie D.
			3. Dla terenu 34.ZP określa się zasady obsługi komunikacyjnej: 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez zjazdy techniczne od drogi 3.KD-D ul. B. Prusa 1 drogi 5.KD-D A1. Na Skarpie oraz dróg przylegających do obszaru planu: ul. Górnośląskiej, ul. Rozbrat, ul.	34.ZP	§ 51 ust. 3 pkt. 1		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona w zakresie wprowadzenia obsługi komunikacyjnej w proponowany sposób, w związku z niewprowadzaniem możliwości realizacji nowej zabudowy w

			Książęcej;"							ramach proponowanej nowej strefy D.
			4. W odniesieniu do rysunku Projektu Planu wnoszę uwagę o: wrysowanie oznaczenia „rejon lokalizacji urządzeń oraz obiektów budowlanych" dla rejonu określonego „D", obejmującego Nieruchomość wymienioną na wstępie niniejszego pisma (tzn. jak na załączniku graficznym do wniosku o ustalenie decyzji o warunki zabudowy na tej Nieruchomości) oraz o wrysowanie oznaczenia „nieprzekraczalne linie zabudowy" odpowiadającego liniom określającym ww. postulowany rejon „D". Uzasadnienie: wprowadzenie postulowanych wyżej poprawek i uzupełnień do Projektu Planu poprzez uwzględnienie treści wnoszonych uwag jest celowe z wielu względów. W ogólności dlatego, że zgodna z zasadami racjonalnego gospodarowania gruntami budowlanymi, wykorzystania rezerw systemów infrastruktury komunalnej oraz możliwości przewozowych komunikacji publicznej, a także z innymi wymaganiami ładu przestrzennego - wysoce celowa jest intensyfikacja zabudowy w samym centrum Warszawy, zwłaszcza działek nadal niezabudowanych, będących własnością podmiotów prywatnych (istotna jest więc także kwestia nieposzanowania prawa własności poprzez nieuzasadnione ograniczanie prawa do ich zabudowy, w szczególności prawa już przyznanego - o czym dalej) - w sytuacji zidentyfikowania ich znacznego potencjału budowlanego, w tym wobec położenia w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnej zabudowy -już zrealizowanej (lub projektowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy). W szczególności istotne i wymagające wzięcia pod uwagę przy rozpatrywaniu wniesionych uwag jest to, iż dnia 2 sierpnia 1941 r. Dział Regulacji i Pomiarów Zarządu Miejskiego w m. Warszawie przekazał do Wydziału Nadzoru Budowlanego „do dalszego załatwienia projekt szkicowy 3-y kondygnacyjnego budynku mieszkalnego (...) „sporządzony przez Prof. inż. Bohdana Pniewskiego" (zlokalizowanego na objętej kwestionowanymi ustaleniami Projektu Planu Nieruchomości, pod ówczesnym adresem Aleja Na Skarpie nr 25) zgodnego ze „ogólnym i szczegółowym planem zabudowania terenów otoczonych Pl. Trzech Krzyży, ul. Wiejską, północną granicą terenów sejmowych, tylnymi granicami parcel położonych po wschodniej stronie Alei na Skarpie..." (uchwalonym przez Kolegium Zarządu Miejskiego m. St. Warszawy dnia 25 czerwca 1936 r.; sprawa ta jest szczegółowo opisana w załączonej do niniejszych uwag „Opinii urbanistycznej nt. możliwości i celowości kontynuacji zabudowy przy Alei Na Skarpie w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy" z maja 2017 r.). Powyższe dowodzi, że już ponad 75 lat temu podejmowane były racjonalne decyzje o kontynuacji zabudowy w rejonie Al. Na Skarpie i ul. Frascati. Tym bardziej niezrozumiałe jest	34.ZP	rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie uwzględniono korekt na rysunku planu w związku z nieuwzględnieniem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy na wnioskowanych działkach. Ponadto treść uzasadnienia jest wyrażeniem opinii, a nie uwagą do planu.

		kwestionowanie tego czytelnego historycznego trendu (przerwanego niestety II. wojną światową i jej „pokłosiem” w postaci soc-realistycznej doktryny kwestionującej zasady nowoczesnego przedwojennego projektowania Śródmieścia Warszawy), mającego formalną planistyczną podstawę, ustaleniami obecnego Projektu Planu. Nie polemizując z ogólną zasadą celowości ochrony Skarpy Warszawskiej, w tym także jej odcinka objętego przedmiotowym Projektem Planu, kwestionuję ortodoksyjny pogląd wyrażający się zakazem zabudowy niektórych terenów, bez uwzględniania interesów właścicieli nieruchomości położonych w tym rejonie, ze zignorowaniem oczywistej potrzeby atrakcyjnego urządzenia (zagospodarowania i częściowej zabudowy) tej śródmiejskiej okolicy, będącej elementem przestrzeni publicznej, jednak od lat zaniedbywanej i użytkowanej w ograniczony sposób - znacznie poniżej jej kulturowego i społecznego potencjału. Jak to zostało sformułowane w ww. „Opinii...”: „Wydaje się dość oczywistym, że ta przedwojenna regulacja rejonu ul. Frascati i Alei na Skarpie świadomie korygująca plan ogólny z 1931 r., do tego wsparta uznanym autorytetem prof. arch. Bohdana Pniewskiego oraz jego projektem zabudowy jednej z „kluczowych” nieruchomości (ważnej z punktu widzenia realizacji ważnej kompozycji urbanistycznej w tym rejonie) powinna być uwzględniona obecnie, zważywszy na powszechną wysoką ocenę ówczesnych opracowań urbanistycznych i projektów architektonicznych.” Warto zaznaczyć, że istnieją przesłanki świadczące o tym, że to właśnie prof. Pniewski był współautorem ww. „planu zabudowania”. Nie uwzględnianie w Projekcie Planu faktu historycznego zabudowania (i zabudowywania) Alei Na Skarpie w rejonie wlotu do niej (skorygowanej) ul. Frascati (obecnie ul. B. Prusa), w tym na podstawie ww. „planu zabudowania” jest uzasadniane istnieniem w tym rejonie terenów Parku Marszałka Edwarda Rydza - Śmigłego i potrzebą jego ochrony (został wpisany do GEZ m. st. Warszawy). Istnieją jednak poważne kontrowersje dot. określenia jego granic: np. na oficjalnej stronie internetowej Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy napisano m. in. „zachodnią granicą parku jest strome zbocze skarpy” (vide: http://www.srodmiescie.warszawa.pl/ulica-279.html - dostęp dnia 17 lipca 2018 r., godz. 14:00), a przecież przedmiotowa Nieruchomość jest położona po zachodniej stronie Alei Na Skarpie (która w innych źródłach jest wskazywana jako zachodnia granica tego Parku, vide: https://pl.wikipedia.org/wiki/Park_Marszałka_Edwarda_Rydza-Śmigłego_w_Warszawie - dostęp dnia 17 lipca 2018 r. godz. 14:20). Jak podaje to źródło: „Dokładne określenie jego granic jest trudne ze względu na zabudowę bezpośrednio przy parku oraz wewnątrz. (...) Centralny Park Kultury powstał w okresie powojennym, w latach 1952-1964, na terenie zniszczonej zabudowy miejskiej							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		Powisła (...)” do czego należałoby dodać „oraz zniszczonego niemieckim bombardowaniem tzw. „Czerwonego pałacu” Branickich, położonego po wschodniej stronie Al. Na Skarpie (a więc na koronie Skarpy), którego mury rozebrano już po wojnie, w jego miejscu (oraz jego ogrodów na zboczu Skarpy) realizując monumentalne soc-realistyczne założenie. Ahistoryczne są więc (bo niezgodne z „prawdą historyczną” - ustalenia Projektu Planu kwestionowane niniejszymi uwagami, chroniące to soc-realistyczne założenie (do tego o niezdefiniowanych jednoznacznie granicach), petryfikując tym samym zniszczenia wojenne historycznej zabudowy („doburzonej” po wojnie) i jednocześnie ignorując zapisy wartościowego przedwojennego „planu zabudowania”, którego realizację kontynuowano nawet na początku okupacji... Szczególnie istotne, wymagające uwzględnienia przy rozpatrywaniu powyższych uwag, jest postępowanie administracyjne prowadzone na podstawie postanowienia Nr 32 P/U/ŚRÓ/2017 z dnia 22 sierpnia 2017 r. (w sprawie wniosku z dnia 20.06.2016 r. Pani Patrycji Bieniek, działającej poprzez pełnomocnika Pana Pawła Żbikowskiego) dotyczącego „ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (...) [nota bene: docelowo przeznaczonych przez właściciela na wynajem „turystyczno-hotelowy”] na działce nr ew. 15/4 i części działki nr ewid. 15/7 w obrębie 5-06-01 przy Al. Na Skarpie” - a więc na przedmiotowej Nieruchomości, o granicach określonych w załączniku graficznym do ww. wniosku (który jest załączony do niniejszych uwag). W tym postępowaniu wydano dnia 22 listopada 2017 r. decyzję Nr 240 WZ/ŚRÓ/2017. Jest to decyzja odmowna, zawierająca m. in. następujące stwierdzenia: „Projektowany budynek zrealizowany na wydzielonej działce stanowiącej część terenu Parku im. Marszałka Edwarda Rydza - Śmigłego wraz ze Skarpą Warszawską stanowić będzie „element obcy” w istniejącym układzie zieleni urządzonej, nie posiadający merytorycznego uzasadnienia w istniejącym zagospodarowaniu terenu i tym samym burzący istniejący ład przestrzenny. ”Autor powyższego najwyraźniej nie zna ww. „planu zabudowania”, którego ustalenia zawierają dostateczną podstawę do zakwestionowania tego rodzaju stwierdzeń, a do tego nie zna nawet rysunku nr 14 Studium uikzp m. st. Warszawy, ani rysunku Projektu Planu, z których wyraźnie wynika, że „stok skarpy” stanowi znikomy (kilkuprocentowy) skrajny, północno-zachodni fragment przedmiotowej Nieruchomości. Do tego wnioskodawca załączył do ww. wniosku o ustalenie warunków zabudowy fachową ekspertyzę, której celem było „określenie wpływu planowanej inwestycji (...) na otoczenie, z uwzględnieniem stateczności skarpy”. We „Wnioskach i zaleceniach” tego opracowania, jego autor, uznany fachowiec dr inż. Andrzej Pachowski stwierdził m. in.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			„Lokalizacja budynku i głębokość jego posadowienia, zbliżona do dna pobliskiego wąwozu, nie wpłynie na stateczność skarpy." (załącznik) Nadmienić należy, że wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania Nieruchomości, zawarte w projekcie inwestycji (opiniowanej w ww. ekspertyzie), dla której (w rezultacie decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 24 maja 2018 r. uchylającej w całości ww. decyzję odmowną) już wznowiono postępowania ws. ustalenia warunków zabudowy) zostały wykorzystane dla sformułowania powyższych uwag do Projektu Planu, w szczególności do ustalenia w nim maksymalnej wysokości zabudowy oraz wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla postulowanego w tych uwagach „rejonu D", tj. „rejonu realizacji obiektów i urządzeń budowlanych" w granicach terenu 34.ZP (przez analogię do trzech innych tego rodzaju rejonów ustalonych w granicach tego terenu w Projekcie Planu, a do tego w bezpośrednim sąsiedztwie (od strony północnej) istniejącej zabudowy, do której charakteru, gabarytów, materiałów itp. nawiązuje wprost projektowana inwestycja. Argumenty zawarte w ww. decyzji SKO, takie jak (m. in.): „(...) za błędne należy uznać stanowisko wyrażone przez organ pierwszej instancji [w decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy] wskazujące, iż planowania inwestycja nie spełnia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z przeprowadzonej analizy urbanistycznej wynika, że w obszarze analizowanym występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a zatem (...) budowa przedmiotowego budynku [na przedmiotowej Nieruchomości] stanowi kontynuację funkcji zabudowy." Ze względu na tego rodzaju stwierdzenia SKO oraz konkluzję ww. decyzji należy uznać, że wkrótce zostaną ustalone warunki zabudowy na Nieruchomości dla inwestycji o funkcji, parametrach i wskaźnikach, które zostały wykorzystane dla powyższych uwag dot. postulowanego „rejonu D". Ze względu na powyższą argumentację wnioskuję o uwzględnienie przedstawionych powyżej uwag i ich wprowadzenie do tekstu oraz do rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południowego rejonu ulicy Wiejskiej, także ze względu na skuteczne roszczenia Właściciela Nieruchomości, których podstawą będzie uchwalenie Planu nie zawierającego proponowanych wyżej zmian oraz przepisy art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tym bardziej, że ograniczenie, a wręcz zakaz zabudowy przedmiotowej Nieruchomości, nie znajduje dostatecznie rzetelnego odzwierciedlenia w prognozie skutków finansowych uchwalenia tego Planu).							
			5. Gdyby jednak - podobnie jak to (niestety) miało miejsce w przypadku negatywnego rozpatrzenia moich uwag o b.	Obszar planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zawieszenia procedury planu lub jego podziału nie dokonuje się w

			zbliżonej treści wniesionych do Projektu Planu po jego pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu - uwzględnienie powyższych uwag (zgodnie z wykazaną powyżej „prawdą historyczną” wykazująca celowość i „urbanistyczną poprawność” zabudowywania przedmiotowej Nieruchomości) było uznane za niemożliwe, głównie ze względu na ich niezgodność z zapisami Studium uikzp m. st. Warszawy, to niniejszym wnoszę także alternatywną uwagę ogólną: o zawieszenie procedury planistycznej Projektu Planu, co najmniej dla obszaru obejmującego ww. Nieruchomość, poprzez przedstawienie Radzie m. st. Warszawy projektu tzw. „uchwały podziałowej” (nadmieniam, że są znane liczne przykłady tego rodzaju działania) oraz jej wznowienie po uchwaleniu nowego Studium, w którym - co przecież jest niewykluczone - zostanie określony (inne niż obecne) kierunek zagospodarowania przestrzennego tego rejonu Śródmieścia, zgodny z zapisami „planu zagospodarowania” z 1936 roku, czyli zgodnie z „prawdą historyczną”.							ramach rozstrzygnięcia uwag.
8. (9.)	27.07.2018	Wspólnota Mieszkaniowa „Holland Park” w Warszawie przy ul. Książęcej 17/19, reprezentowana przez adwokata Rafała Dębowskiego	1. Działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej „Holland Park” („Wspólnota”), jako użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Książęcej 17 i 19, składającej się z działek ew. nr 31/4, 31/7 i 31/9 z obrębu 5-06-01 (tereny o symbolu 2.MW i 34.ZP), zabudowanej dwoma budynkami mieszkalnymi stanowiącymi od gruntu odrębny przedmiot własności, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00305049/8, na podstawie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z treścią ogłoszenia Prezydenta m.st. Warszawy o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej („Projekt Planu”) zawierającego również wskazanie terminu 23 lipca 2018 r. na składanie uwag do tego projektu planu, kwestionując ustalenia przyjęte w Projekcie Planu zgłaszam niniejszym następujące uwagi do Planu i wnoszę o ich uwzględnienie: - Uwagę co do postanowień Projektu Planu i jego Załącznika, w zakresie w jakim stanowiąca teren prywatny działka ew. nr 31/9 została dołączona do zieleni urządzonej - parku publicznego (teren 34.ZP), - Uwagę co do postanowień Projektu Planu i jego Załącznika, w zakresie w jakim stanowiąca teren prywatny działka ew. nr 31/9 nakazuje się utworzenie głównych powiązań pieszych, - Uwagę co do postanowień Projektu Planu i jego Załącznika w zakresie w jakim na terenie 1.UB (w bliskim sąsiedztwie działki ew. nr 31/9) nakazuje się utworzenie przejścia ogólnodostępnego. Uszczegóławiając powyższe uwagi Wspólnota wskazuje, co następuje. Nie ma żadnego racjonalnego powodu, aby teren prywatny będący w użytkowaniu wieczystym	działka ew. nr 31/9 – teren 34.ZP	Rysunek i tekst planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: w celu właściwego skomunikowania terenu zieleni urządzonej 34.ZP z Placem Trzech Krzyży w formie przejścia ogólnodostępnego poprzez teren 1.UB, projekt planu przewiduje włączenie fragmentu działki 31/9 zgodnie z rysunkiem planu do terenu zieleni urządzonej – parku, Poza tym jest to nawiązanie do stanu istniejącego – ogólnodostępnego powiązania pieszego. Takie rozwiązanie poprawia zarówno skomunikowanie terenu parku, jak i nie narusza integralności osiedla.

		Wspólnoty, a stanowiący m.in. działkę ew. m 31/9 włączać do terenów zieleni urządzonej - parku publicznego, określonego w Projekcie Planu symbolem 34.ZP, z czym wiązać się będzie możliwość powszechnego użytkowania tego terenu przez osoby postronne i wykorzystywania go chociażby w celu świadczenia usług z zakresu: kutyry, wystawiennictwa, sportu i rekreacji, ale także i gastronomii (par. 53 ust. 1 pkt 1-2). Stanowi przekroczenie władztwa planistycznego wprowadzenie do Projektu Planu zapisów, które faktycznie ograniczą użytkownika wieczystego w wykonywaniu przez niego prawa użytkowania wieczystego nakazując mu wytworzenie i znoszenie na jego terenie prywatnym części parku publicznego, dla którego z oczywistych względów warunki i wymagania zapisów Planu muszą być zgoła odmienne niż dla terenów strefy zieleni, urządzonych chociażby na sąsiednim terenie 2.MW. Ponadto, zwracam uwagę, że ustalenia Projektu Planu naruszają interes prawny Wspólnoty w ten sposób, że na skutek uchwalenia, a następnie realizacji proponowanych ustaleń Planu, doszłoby do konieczności podziału zamkniętego dotąd i stanowiącego jedną całość. Osiedla Wspólnoty, w celu wydzielenia działki ew. nr 31/9 pod teren części parku publicznego (34.ZP). Dotychczasowy teren Wspólnoty musiałby zostać podzielony na dwie części. To zaś prowadziłoby do konieczności podziału Wspólnoty, choć ta zaprojektowana została i stanowi jednolitą funkcjonalną oraz ściśle ze sobą powiązaną całość. Powyższe zastrzeżenia dotyczą także postanowień Projektu Planu i jego Załącznika, w zakresie w jakim działkę ew. nr 31/9 obciąża się ustaleniami, z których wynika, że na terenie prywatnym Plan dopuszcza komunikację pieszą i to w taki sposób, iż z jego treści nie wynika kto może wykonywać prawo przechodu ustanawiane Planem. To po raz kolejny przekroczenie władztwa planistycznego, kiedy organ wprowadza do Projektu Planu zapisy faktycznie ograniczające użytkownika wieczystego w wykonywaniu przez niego prawa użytkowania wieczystego nakazując mu wytworzenie i znoszenie powiązania pieszego, zgodnie z rysunkiem Projektu Planu. Przypomnieć należy, iż dla celów publicznych ustala się w planie tereny stanowiące drogi publiczne. Główne powiązania piesze taką drogą publiczną nie są i zgodnie z przepisami o drogach publicznych być nimi nie mogą. Teren oznaczony na rysunku graficznym stanowiącym załącznik do Projektu Planu, jako owo główne powiązanie piesze (dodatkowo ustalone na terenie parku publicznego), bezsprzecznie doprowadzi do tego, iż teren osiedla Wspólnoty stanie się terenem ogólnodostępnym dla nieokreślonej liczby osób trzecich, co przy jednoczesnym zakazie w Planie groduzenia bezsprzecznie wpłynie							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		negatywnie na poziom bezpieczeństwa mieszkańców Osiedla. Brak jest przy tym jakichkolwiek podstaw prawnych do stosowania takich ograniczeń w zagospodarowaniu terenów prywatnych. Prawem osób posiadających odpowiednie tytuły prawne (w tym prawo użytkowania wieczystego) jest korzystanie z działki ew. nr 31/9 w zakresie zagospodarowania jej i poruszania się po niej w dowolny sposób. Nie trzeba dla użytkownika wieczystego wytwarzać powiązań pieszych, czego przykładem są inne działki, gdzie nie wytwarza się takich powiązań. Miejscowy plan kształtuje sposób zagospodarowania działki, ale nie powinien wprowadzać zapisów, które w sposób oczywisty kolidują z istotą prawa użytkowania wieczystego (którego treść i zakres jest zbliżona do prawa własności) i co więcej naruszają przepisy dotyczące dróg publicznych. Ustalenia Projektu Planu w zakresie w jakim proponuje się urządzenie na działce ew. nr 31/9 terenów zieleni - części parku publicznego (34.ZP, par 53 Projektu Planu) oraz głównego powiązania pieszego, będą więc prowadziły do istotnego i znaczącego ograniczenia przysługującego Wspólnocie prawa użytkowania wieczystego i naruszenia art. 233 Kodeksu cywilnego. Wreszcie, nie sposób nie zauważyć sprzeczności w załączniku graficznym Planu, gdzie z jednej strony wzdłuż działki nr ew. 31/9 projektuje się główne powiązanie piesze, ale już na terenie 1.UB wprowadza się (na tym samym odcinku) przejście ogólnodostępne.) Mając na względzie powyższe uwagi od nr 1-3. Wspólnota wnosi o: a) zmianę Załącznika graficznego do Projektu Planu i wyłączenie działki ew. 31/9 z terenu 34.ZP (zieleni urządzona -park publiczny) i włączenie jej do terenu 2.MW, b) usunięcie z Projektu Planu oraz Załącznika graficznego zapisów wskazujących, iż na terenie działka ew nr 31/9 nakazuje się utworzenie głównego powiązania pieszego.							
		3. Uwagę co do postanowienia 20 ust. 4 Projektu Planu, w zakresie w jakim dla terenu 2.MW określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu na 10%. Zgodnie z treścią art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wartość opłaty nie może być wyższym niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Z zacytowanego powyżej przepisu wynika, iż przesłanką	2.MW	20 ust. 4		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona: stawka procentowa przyjęta prawidłowo zgodnie z przepisami prawa; przyjęto jednorodną stawkę dla terenów MW na poziomie 10%. Koszt wynikający z powyższego zapisu może zostać określony po wykonaniu operatu porównującego stan zagospodarowania nieruchomości przed uchwaleniem planu i możliwości jego zagospodarowania po uchwaleniu planu. W rezultacie obie te wartości mogą się nie różnić między sobą.

			ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jednorazowej opłaty (tzw. renty planistycznej) jest wzrost wartości nieruchomości, która następuje na skutek uchwalenia lub zmiany planu. Tymczasem, jak wynika z analizy treści Projektu Planu, wartość nieruchomości Wspólnoty usytuowanych na terenie 2.MW i części terenu 34.ZP nie tylko nie wzrośnie, ale z uwagi na niektóre zapisy Projektu Planu (choćby te dotyczące włączenia działki ew. 31/9 do parku publicznego, zakazu grodzienia, utworzenia głównego powiązania pieszych czy inne obostrzenia związane z utworzeniem stref bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku) może co najwyżej zmaleć. Na skutek bowiem takich, a nie innych zapisów Projektu Planu i załącznika graficznego, dotychczasowe kameralne Osiedle Wspólnoty, może stać się ogólnodostępnym dla osób postronnych terenem, co bez wątpienia wpłynie na zmniejszenie jego wartości, a nie wzrost. Powszechnie wiadomym jest bowiem, iż zamknięte, kameralne osiedla cieszą się większą popularnością wśród potencjalnych nabywców, niż otwarte osiedla, co do których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakazuje grodzienia, a dodatkowo włącza jego część do terenów parku publicznego, gdzie przewiduje się chociażby świadczenie usług z zakresu gastronomii. Dlatego mając na względzie powyższą uwagę Wspólnota wnosi o: a) dla terenu 2.MW - o usunięcie z Projektu Planu par. 20 ust. 4 względnie, w razie gdyby organ uznał iż zrezygnowanie z ustalenia stawki procentowej jest niedopuszczalne, Wspólnota wnosi o: b) o zmianę § 20 ust 4 Projektu i ustalenie stawki procentowej jednorazowej opłaty w minimalnej wysokości 1 %.							
			7. Uwagę, co do postanowienia z § 21 ust. 2 pkt 6 Projektu Planu ustalającego na terenie 3.UA wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki na poziomie 2 %. W ocenie Wspólnoty przyjęcie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej na takim poziomie, przy jednoczesnym dopuszczeniu nowej zabudowy na tym terenie, w znacznym stopniu wpłynie na stan istniejący, poprzez znaczne ograniczenie terenów zielonych. Co nie będzie bez znaczenia chociażby dla kwestii możliwości odprowadzania wód opadowych z tego terenu jak i z terenów sąsiednich. Wspólnota zwraca uwagę, iż Projekt Planu wskazuje, iż część wód opadowych z połąci dachowych może być odprowadzana na tereny przyległe. Dlatego mając na uwadze powyższą uwagę nr Wspólnota wnosi o: zmianę postanowienia z § 21 ust. 1 pkt 6, poprzez ustalenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki w wysokości co najmniej 15 %.	3.UA	§ 21 ust. 1 pkt 6		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona: określony w planie minimalny udział PBC odpowiada pozostałym ustaleniom planu.

			8. Uwagę, co do postanowień § 22 ust. 2 pkt. 7 Projektu Planu, w zakresie w jakim dla terenu 4.UZ (sąsiadującego z terenem 2.MW) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 15,0 m. Wspólnota wnosi o zachowanie istniejącej osi kompozycyjnej, poprzez realizację zabudowy niskiej nienaruszającej charakteru pierzei od strony Pl. Trzech Krzyży, i w konsekwencji zmianę § 22 ust. 2 pkt 7 Projektu Planu, poprzez ustalenie dla nowej zabudowy maksymalnej wysokości 12,0m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne. Zgłaszając powyższe uwagi wskazuje ponadto, że opracowując, a następnie uchwalając jakikolwiek miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie można pominąć tego co dla wszelkich prac natury legislacyjnej jest najważniejsze: społecznego wymiaru zaproponowanych przepisów prawa (w tym przypadku prawa miejscowego).	4.UZ	§ 22 ust. 2 pkt. 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: określona w planie wysokość zabudowy odpowiada pozostałym ustaleniom planu, w tym planowanej rozbudowie Instytutu w celu poprawienia jakości funkcjonowania placówki – nowe sale dydaktyczne, hala sportowa etc. Ponadto jest to zabudowa na tyłach istniejącego budynku. Analizy (w tym historyczna zabudowy) przeprowadzone przy opracowywaniu planu, nie wskazują na istnienie osi kompozycyjnej w tym miejscu.
9. (10.)	27.07.2018	Wspólnota Mieszkaniowa „Holland Park” w Warszawie przy ul. Książęcej 17/19, reprezentowana przez adwokata Rafała Dębowskiego	Uwaga uzupełniająca do projektu Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu ulicy Wiejskiej Działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej „Holland Park” („Wspólnota”), jako użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Książęcej 17 i 19, składającej się z działek ew. nr 31/4, 31/7 i 31/9 z obrębu 5-06-01 (tereny o symbolu 2.MW i 34.ZP), zabudowanej dwoma budynkami mieszkalnymi stanowiącymi od gruntu odrębny przedmiot własności, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00305049/8, na podstawie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z treścią ogłoszenia Prezydenta m.st. Warszawy o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej („Projekt Planu”) zawierającego również wskazanie terminu 23 lipca 2018 r. na składanie uwag do tego projektu planu, kwestionując ustalenia przyjęte w Projekcie Planu w uzupełnieniu uwag zgłoszonych w dniu dzisiejszym zgłaszam niniejszym następującą uwagę do Planu i wnoszę o jej uwzględnienie; Uwagę co do postanowień Projektu Planu i jego Załącznika w zakresie dot. terenu oznaczonego symbolem 4.UZ poprzez określenie, iż wyznaczone na tym terenie nieprzekraczalne, w szczególności dla części terenu jeszcze nie zabudowanego, linie zabudowy stanowią również nieprzekraczalne linie zabudowy podziemnej. Uszczegóławiając powyższą uwagę Wspólnota wskazuje, iż zachodzi konieczność określenia, w szczególności właśnie w stosunku do części terenu niezabudowanego, na którym plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy, iż zabudowa ta ograniczać się winna nie tylko częścią nadziemną budynku, ale również jego częścią podziemną, do wyznaczonych w planie i jego załączniku graficznym linii. W przeciwnym razie zachodzi obawa, iż na tym	4.UZ			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego ograniczenia. Zapisy planu zostały uzgodnione z odpowiednimi organami

			terenie powstanie zabudowa podziemna, która swoimi rozmiarami znacząco przekraczać będzie zakres dopuszczonej planem inwestycji. W tym stanie rzeczy wnoszę o uwzględnienie również powyższej uwagi w całości.							
10. (11.)	23.07.2018	Stołeczne Centrum Sportu Aktywna Warszawa Samorządowy Zakład Budżetowy m.st. Warszawy	1. Stołeczne Centrum Sportu AKTYWNA WARSZAWA (dalej: SCS AW), jako podmiot zarządzający i gospodarujący ośrodkiem zlokalizowanym w granicach obejmujących opracowanie projektu planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej składa za pośrednictwem niniejszego pisma uwagi do projektu tego dokumentu. Główna uwaga dotycząca projektu planu odnosi się do obecnego funkcjonowania znajdującego się na obszarze oznaczonym symbolem 34.ZP (obszar A) zarządzanego przez SCS AW Ośrodka Jutrzenka (dz. ew. nr 80 z obrębu 5-06-05). SCS AW wykonuje zadania z zakresu sportu i rekreacji budując oraz oferując szeroki wachlarz usług z tego zakresu mieszkańcom Warszawy. Jednym z elementów oferty jest funkcjonujący na terenie Parku im. Marszałka Edwarda Rydza Śmigłego, skate park. Analiza zapisów planu budzi duże zaniepokojenie władz SCS AW. Dotyczy ono obecnego oraz przyszłego funkcjonowania Ośrodka. Dlatego też SCS AW wnioskuję o ustalenie dla tego obszaru możliwości realizacji zabudowy do wysokości 30 m, zmiany linii zabudowy powalającej w przyszłości na rozsądną przebudowę i nadbudowę a także rozbudowę terenu Ośrodka. Obecnie poprowadzona w projekcie planu linia zabudowy wytyczona jest w taki sposób, że przecina membranowy dach Ośrodka. Co więcej poza wytyczną linią zabudowy znajdują się elementy konstrukcyjne dachu. W tym miejscu należy nadmienić, iż obecnie w SCS AW oraz Biurze Sportu i Rekreacji Urzędu m.st. Warszawy trwają analizy dotyczące możliwości przykrycia skate parku trwałą konstrukcją dachową. Szczegółowe uwagi dotyczą wysokości obecnie otaczającego Ośrodek ogrodzenia (wysokość: 2,5 m na podmurówce wysokość: do 40 cm). Mając na uwadze całość powyższego SCS AW uprzejmie prosi o możliwość organizacji spotkania i przeanalizowania wspólnie z Biurem Architektury i Planowania Przestrzennego możliwych do wprowadzenia uwag zachowujących ideę, którą kierowali się projektanci planu a także pozwalających na rozwój Ośrodka odbywający się z poszanowaniem jego otoczenia. SCS AW wyraża obawę, iż wejście w życie planu z obecnymi zapisami dot. Ośrodka Jutrzenka może wiązać się z ograniczeniem jego działalności lub nawet jego likwidacją. Poniżej zamieszczamy szczegółowe rozwinięcie ww. uwag odnoszące się do konkretnych zapisów projektu planu.	34.ZP			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona. Wielkość wskaźników zagospodarowania, w tym wysokość zabudowy oraz ogrodzenia i przebieg linii zabudowy zostały uzgodnione z odpowiednimi organami, w tym z Konserwatorem Wojewódzkim, ze względu na ochronę parku. Uczytelnia się zapisy w tym zakresie w sposób potwierdzający możliwość zachowania stanu istniejącego.
			2. W paragrafie 4.1. wprowadzić do katalogu symboli literowych oznaczenie US - usługi sportu.	Obszar planu	§ 4 pkt. 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów w

									proponowany sposób. Nie ma potrzeby wprowadzania proponowanego oznaczenia.
		3. W paragrafie 4.4 pkt 4) dodać, informację o przeznaczeniu obszaru oznaczonego jako 34 ZP jako terenu przeznaczonego dla realizacji celu publicznego z zakresu obiektów i urządzeń sportowych.	34.ZP	§ 4 ust. 4 pkt. 4		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona nie przewiduje się korekty zapisów w proponowany sposób.
		4. W paragrafie 6 ust. 1 c) dodać możliwość zastosowania obiektów o wysokości przekraczającej 6 m dla obszaru oznaczonego symbolem 34.ZP. Obecnie wysokość najwyższego z elementów konstrukcyjnych dachu Ośrodka wynosi 30 m.	34.ZP	§ 6 pkt. 1 lit. c		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów oraz rysunku planu w proponowanym zakresie. Wielkość wskaźników zagospodarowania, w tym wysokość zabudowy została uzgodniona z odpowiednimi organami, w tym z Konserwatorem Wojewódzkim, ze względu na ochronę parku. Zapisy planu umożliwiają zachowanie stanu istniejącego. Ponadto przedmiotowy obiekt jest budowlą.
		5. W paragrafie 6 ust. 2) a) dopuścić możliwość lokalizacji ogrodzeń wyższych niż 2,0 m dla obszaru Ośrodka.	34.ZP	§ 6 pkt. 2 lit. a		niewwzględniona		niewwzględniona	Uczytelnia się zapisy poprzez dodanie po przecinku „i ogrodzeń” w par.51 ust.2 pkt 5. Niewwzględniona: nie ma potrzeby regulacji wysokości ogrodzenia dla ośrodka Jutrzenki, plan określa jedynie taki parametr dla terenów przylegających do obszarów przestrzeni publicznej, tu taki przypadek nie zachodzi.
		6. W paragrafie 51.1 tj. szczegółowych zapisów dla terenu 34.ZP: a. W punkcie 3) określić maksymalną wysokość zabudowy do wysokości 30 m.	34.ZP	§ 51 ust. 1 pkt. 3		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona: nie przewiduje się korekty zapisów oraz rysunku planu w proponowanym zakresie. Wielkość wskaźników zagospodarowania, w tym wysokość zabudowy została uzgodniona z odpowiednimi organami, w tym z Konserwatorem Wojewódzkim, ze względu na ochronę parku. Ponadto przedmiotowy obiekt jest budowlą.
		7. W punkcie 7) tj. obszaru rejonu zabudowy „A” wskazać należy, iż linia zabudowy przebiega przez istniejący budynek. Proponuje się przesunięcie linii zabudowy dające możliwość przebudowy w przyszłości istniejącego obiektu.	34.ZP	§ 51 ust. 2 pkt. 7 i rysunek planu		niewwzględniona		niewwzględniona	Uczytelnia się zapis poprzez korektę w § 5 w miejsce „kształtowania” wpisać „realizacji”, w §2 w pkt 6 dopisać „z zastrzeżeniem §5 ust.1 pkt 2”. Niewwzględniona w części dotyczącej korekty linii zabudowy na rys planu. Linia zabudowy nie odnosi się do budowli, a przedmiotowy obiekt jest budowlą.
		8. Dodać możliwość przebudowy określonej w określonej	34.ZP	§ 5 ust. 1 pkt. 2		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona: nie przewiduje

			w paragrafie 5 ust 2 lit a) „dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, przebudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy przy zachowaniu przepisów ogólnych i szczególnych terenów” oraz obecnych paramentów (w tym wysokości) budynków.		lit. a					się korekty zapisów w proponowany sposób, ustalenie to dotyczy realizacji zabudowy w odniesieniu do istniejących budynków.
11 (12.).	23.07.2018	Wspólnota Mieszkaniowa Warszawa Al. Ujazdowskie 26 pełnomocnik: Waldemar Wasik Zarządca Nieruchomości	1. Propozycja wnioskodawcy: 1) Zmiana par. 26 ust. 2; 2) Zmiana par. 5 ust. 1 pkt 2 lit b); zgodnie z propozycją poniżej Przedstawienie problemu: Projekt mpzp nie uwzględnia możliwości zagospodarowania poprzez nadbudowę szpecącej Trakt Królewski ponad 8 m ściany kominowej pomiędzy budynkami Al. Ujazdowskie 26 i Al. Ujazdowskie 24, wynikającej z różnicy wysokości kamienic, tym bardziej że na ścianie północnej Al. Ujazdowskich 24 widoczne są ślady pierwotnej wysokości kamienicy Al. Ujazdowskie 26. Ponadto parametry ustalone w par 26 ust. 2pkt 2) - pkt 4) projektu mpzp powodują, że postanowienia par 26 ust. 2 pkt 1) dopuszczające rozbudowę są bezprzedmiotowe dla budynku przy Al Ujazdowskie 26 posadowionego na działce ew. nr 5, gdyż dotychczasowa intensywność zabudowy tej nieruchomości wynosi 4,01 co powoduje, że przy zakazie nadbudowy niemożliwa jest również jakakolwiek rozbudowa nieruchomości, tym dopuszczona zgodnie z par 26 ust.2 pkt 1 w związku z par 5 ust 1 pkt 2 lit. b) projektu mpzp rozbudowa części podziemnych. Propozycja wnioskodawcy: 1) Dopuszczenie nadbudowy budynku przy Al. Ujazdowskich 26, dz. ew. nr 9 obręb 5-06-05 o 2 (dwie) kondygnacje, poprzez skreślenie par 26 ust. 2 pkt 2 oraz zmianę postanowień par 26 ust. 2 pkt 1;	8.MW dz. ew. nr 5 z obr. 5-06-05 Al. Ujazdowskie 26	§ 26 ust. 2 pkt. 2 § 26 ust. 2 pkt. 1		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się nadbudowy w proponowanym zakresie. W związku z tym nie ulegną zmianie proponowane zapisy w szczególności parametry zabudowy. Projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			2. Zmiana intensywności zabudowy na 6,00, poprzez zmianę par 26 ust. 2 pkt 3;	8.MW dz. ew. nr 5 z obr. 5-06-05 Al. Ujazdowskie 26	§ 26 ust. 2 pkt. 3		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się nadbudowy w proponowanym zakresie. W związku z tym nie ulegną zmianie proponowane zapisy w szczególności parametry zabudowy. Projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			3. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na 31,5 m poprzez zmianę par 26 ust. 2 pkt 4;	8.MW dz. ew. nr 5 z obr. 5-06-05 Al. Ujazdowskie 26	§ 26 ust. 2 pkt. 4		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się nadbudowy w proponowanym zakresie. W związku z tym nie ulegną zmianie proponowane zapisy w szczególności parametry zabudowy. Projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			4. Zmianę parametrów wycofania w stosunku do lica ściany północnej ściany budynku, o których mowa w par 5 ust.1 pkt 2 lit. b) w odniesieniu do nadbudowy poprzez dopuszczenie wycofania nadbudowy o 100 cm od lica ściany północnej dla pierwszej kondygnacji nadbudowy, o	8.MW dz. ew. nr 5 z obr. 5-06-05	§ 5 ust. 1 pkt. 2 lit. b		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych zmian oraz nie przewiduje się nadbudowy w proponowanym zakresie. W związku z tym nie ulegną zmianie

		100 cm od lica ściany północnej dla drugiej kondygnacji nadbudowy; Uzasadnienie Kamienica przy Al. Ujazdowskie 26 znajduje się w ciągu XIX kamienic o frontach skierowanych na Al. Ujazdowskie, których wysokość zabudowy jest zróżnicowana, to jest dla Al. Ujazdowskich 24 wynosi 31,5 m a dla Al. Ujazdowskich 26 jest zróżnicowana i wynosi od 18,0 m do 31,5 m. Najmniejszą wysokość zabudowy ma kamienica Al. Ujazdowskie 26, która wynosi 16,0 m. Analiza wizualna objętej projektem mpzp wschodniej pierzei Al. Ujazdowskich wskazuje na istotny dysonans architektoniczny spowodowany ponad 8 metrową różnicą wysokości w zabudowie sąsiadującej kamienicy Pod Gigantami (Al. Ujazdowskie 24) a przedmiotową nieruchomością. W ciągu widokowym Al. Ujazdowskich jest zatem szpecąca, niezagospodarowana północna ściana kominowa kamienicy Pod Gigantami. Ściana ta jest doskonale widoczna z poziomu Pl. Trzech Krzyży i negatywnie wpływa na odbiór unikalnej kamienicy Al. Ujazdowskie 26 oraz ozdobnej elewacji kamienicy Pod Gigantami (patrząc od strony ul. Konopnickiej). Wnioskodawca uważa, że dopuszczenie w mpzp możliwości nadbudowy budynku Al. Ujazdowskie 26 o 2 kondygnacje do maksymalnej wysokości zabudowy 31,5 m w znacznym stopniu ograniczy negatywny efekt wizualny dotychczasowej zabudowy. Wykonanie nadbudowy w proponowany przez wnioskodawcę sposób nie wpłynie negatywnie na zabytkową elewację kamienicy oraz na ochronę zabytkowej kamienicy. Wykonanie nadbudowy jest uzależnione od jej uzgodnienia z konserwatorem zabytków. W pierzei Al. Ujazdowskich (nieobjętej projektem mpzp dla rejonu ulicy Wiejskiej) znajdują się już przykłady doskonałych realizacji przebudowy i nadbudowy zabytkowych kamienic z wykorzystaniem elementów nowoczesnej architektury, takie jak na przykład realizacja Kamienicy o trzech frontach Al. Ujazdowskie 51. Wspólnota Al. Ujazdowskie 26 planuje również modernizację powierzchni strychu od strony ul. Wiejskiej 21 co w połączeniu z możliwością nadbudowy części północnej i południowej od strony podwórka wewnętrznego pozwoli na likwidację negatywnego efektu wizualnego. Dopuszczenie nadbudowy w celu poprawienia walorów wizualnych ciągu Traktu Królewskiego na docinku Al. Ujazdowskich zdaniem wnioskodawcy powinno być jednym z istotnych celów prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym wschodnią pierzeję Al. Ujazdowskich i powinno nawiązywać do zastosowanych już wcześniej do kamienic przy Al. Ujazdowskich rozwiązań architektonicznych dopuszczających nowoczesną nadbudowę budynków. Proponowana przez wnioskodawcę nadbudowa jest zgodna z planami inwestycyjnymi wnioskodawcy.	Al. Ujazdowskie 26							proponowane zapisy w szczególności parametry zabudowy. Projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
--	--	---	--------------------	--	--	--	--	--	--	--

			Wnioskodawca, w celu zachowania walorów estetycznych zabytkowej elewacji oraz spójności architektonicznej kamienicy proponuje, zgodnie z załączoną koncepcją nadbudowy, następujące warunki nadbudowy: Cofnięcie nadbudowy od lica ściany frontowej powinno być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości w celu ograniczenia wizualnej ingerencji nadbudowy w odbiór architektonicznych walorów zabytkowego frontu kamienicy: dla 1 kondygnacji nadbudowy (5 kondygnacja budynku) 0,0 cm; dla 2 kondygnacji nadbudowy (6 kondygnacja budynku) 100 cm; dla 3 kondygnacji nadbudowy (7 kondygnacja budynku) 150 cm; Wysokość nadbudowy powinna być powiązana z wysokością północnej ściany sąsiedniej kamienicy Pod Gigantami, to jest: Maksymalna wysokość zabudowy - 31,5 m; Intensywność zabudowy uwzględniająca zwiększenie powierzchni zabudowy z obecnych 3273,13 m² 3 do około 4 800 m²: a) Parametr intensywności zabudowy - 6,00 Wnioskodawca uważa, że w celu implementacji dopuszczalności nadbudowy na powyższych zasadach konieczna jest zmiana projektu mpzp w punktach wskazanych powyżej w propozycji wnioskodawcy.							
12. (13.)	23.07.2018	Wspólnota Mieszkaniowa Warszawa Al. Ujazdowskie 22 Pełnomocnik: Dariusz Michalski, Radzikowski, Szubielska i Wspólnicy sp.k.	1. Propozycja wnioskodawcy: 1) Zmiana par. 26 ust. 2; 2) Zmiana par. 5 ust. 1 pkt 2 lit b); zgodnie z propozycją poniżej Przedstawienie problemu: Projekt mpzp nie uwzględnia możliwości zagospodarowania poprzez nadbudowę szpecącej Trakt Królewski ponad 8 m ściany kominowej pomiędzy budynkami Al. Ujazdowskie 26 i Al. Ujazdowskie 24, wynikającej z różnicy wysokości kamienic, tym bardziej że na ścianie północnej Al. Ujazdowskich 24 widoczne są ślady pierwotnej wysokości kamienicy Al. Ujazdowskie 26. Ponadto parametry ustalone w par 26 ust. 2pkt 2) - pkt 4) projektu mpzp powodują, że postanowienia par 26 ust. 2 pkt 1) dopuszczające rozbudowę są bezprzedmiotowe dla budynku przy Al Ujazdowskie 26 posadowionego na działce ew. nr 5, gdyż dotychczasowa intensywność zabudowy tej nieruchomości wynosi 4,01, a przy zakazie nadbudowy niemożliwa jest również rozbudowa budynku zwiększająca intensywność zabudowy, w tym dopuszczona w par. 26 ust. 2 pkt 1 w związku z par. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) projektu mpzp rozbudowa części parterowych (patio). Propozycja wnioskodawcy: 1) Dopuszczenie nadbudowy budynku przy Al. Ujazdowskich 22, dz. ew. nr 9 obręb 5-06-05 o 3 (trzy) kondygnacje, poprzez skreślenie par 26 ust. 2 pkt 2 oraz	8.MW dz. ew. nr 5 z obr. 5-06-05 Al. Ujazdowskie 22	§ 26 ust. 2 pkt. 2 § 26 ust. 2 pkt. 1		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się nadbudowy w proponowanym zakresie. W związku z tym nie ulegną zmianie proponowane zapisy w szczególności parametry zabudowy. Projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

			zmianę postanowień par 26 ust. 2 pkt 1;							
			2. Dopuszczenie rozbudowy poprzez utworzenie przeszklonego patio na wewnętrznym dziedzińcu kamienicy.	8.MW dz. ew. nr 5 z obr. 5-06-05 Al. Ujazdowskie 26	§ 26 ust. 2		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się nadbudowy w proponowanym zakresie. W związku z tym nie ulegną zmianie proponowane zapisy w szczególności parametry zabudowy. Projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			3. Zmiana intensywności zabudowy na 6,00, poprzez zmianę par 26 ust. 2 pkt 3;	8.MW dz. ew. nr 5 z obr. 5-06-05 Al. Ujazdowskie 26	§ 26 ust. 2 pkt. 3		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się nadbudowy w proponowanym zakresie. W związku z tym nie ulegną zmianie proponowane zapisy w szczególności parametry zabudowy. Projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			4. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na 31,5 m poprzez zmianę par 26 ust. 2 pkt 4;	8.MW dz. ew. nr 5 z obr. 5-06-05 Al. Ujazdowskie 26	§ 26 ust. 2 pkt. 4		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanych zmian oraz nie przewiduje się nadbudowy w proponowanym zakresie. W związku z tym nie ulegną zmianie proponowane zapisy w szczególności parametry zabudowy. Projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			5. Zmianę parametrów wycofania w stosunku do lica ściany północnej ściany budynku, o których mowa w par 5 ust.1 pkt 2 lit. b) w odniesieniu do nadbudowy poprzez dopuszczenie wycofania nadbudowy o 150 cm od lica ściany frontowej dla pierwszej kondygnacji nadbudowy, o 380 cm od lica ściany frontowej dla drugiej kondygnacji nadbudowy oraz o 800 cm od lica ściany frontowej dla trzeciej kondygnacji nadbudowy; Uzasadnienie Kamienica przy Al. Ujazdowskie 22 znajduje się w ciągu XIX w. kamienic o frontach skierowanych na Al. Ujazdowskie, których wysokość zabudowy jest zróżnicowana, to jest dla Al. Ujazdowskich 24 wynosi 31,5 m a dla Al. Ujazdowskich 20 wynosi 26,6 m. Najmniejszą wysokość zabudowy ma kamienica Al. Ujazdowskie 22, która wynosi 23,22 m. Analiza wizualna objętej projektem mpzp wschodniej pierzei Al. Ujazdowskich wskazuje na istotny dysonans architektoniczny spowodowany ponad 8 metrową różnicą wysokości w zabudowie sąsiadującej kamienicy Pod Gigantami (Al. Ujazdowskie 24) a przedmiotową nieruchomością. W ciągu widokowym Al. Ujazdowskich widoczna jest zatem szpecąca, niezagospodarowana południowa ściana kominowa kamienicy Pod Gigantami. Ściana ta jest doskonale widoczna z poziomu Al. Ujazdowskich i negatywnie wpływa na odbiór unikalnej neogotyckiej fasady kamienicy Al. Ujazdowskie 22 oraz ozdobnej elewacji kamienicy Pod Gigantami (w	8.MW dz. ew. nr 5 z obr. 5-06-05 Al. Ujazdowskie 26	§ 5 ust. 1 pkt. 2 lit. b		niewwzględniona		niewwzględniona	Nie przewiduje się nadbudowy w proponowanym zakresie. W związku z tym nie ulegną zmianie proponowane zapisy w szczególności parametry zabudowy. Projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

			załączeniu zdjęcia obrazujące problem). Wnioskodawca uważa, że dopuszczenie w mpzp możliwości nadbudowy budynku Al. Ujazdowskie 22 o 3 kondygnacje do maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z założeniami projektowymi do wys. 31,5 m w znacznym stopniu ograniczy niedobry efekt wizualny dotychczasowej zabudowy. Zdaniem wnioskodawcy wskazane jest dopuszczenie nadbudowy zasłaniającej szpecącą ścianę boczną kamienicy Pod Gigantami wystająca ponad budynek Al. Ujazdowskie 22 jak i analogicznie ścianę wystającą ponad budynek Al. Ujazdowskie 26 od strony północnej kamienicy Pod Gigantami. Dopuszczenie nadbudowy jest w praktyce jedynym sposobem uzasadnionym ekonomicznie na poradzenie sobie z problemem poprawienia estetyki pierzei Al. Ujazdowskich. Wykonanie nadbudowy w proponowany przez wnioskodawcę sposób nie wpłynie negatywnie na zabytkową elewację kamienicy oraz na ochronę zabytkowej kamienicy. Wykonanie nadbudowy będzie uzależnione od jej uzgodnienia z konserwatorem zabytków. W pierzei Al. Ujazdowskich (nieobjętej projektem mpzp dla rejonu ulicy Wiejskiej) znajdują się już przykłady doskonałych realizacji przebudowy i nadbudowy zabytkowych kamienic z wykorzystaniem elementów nowoczesnej architektury, takie jak na przykład realizacja Kamienicy o Trzech Frontach Al. Ujazdowskie 51. Zdaniem wnioskodawcy dla ustalenia parametrów zabudowy (oraz nadbudowy) dla wschodniej pierzei Al. Ujazdowskich konieczne jest przeprowadzenie analizy urbanistycznej proponowanych przez wnioskodawcę rozwiązań w odniesieniu do całości Al. Ujazdowskich również w części nieobjętej projektem mpzp. Wnioskodawca uważa za niewłaściwe i błędne przyjęcie wspólnych rozwiązań planistycznych dla kompleksu kamienic przy ul. Wiejskiej oraz dla Al. Ujazdowskich gdyż charakter tych kamienic, osie widokowe (w tym oś widokowa Traktu Królewskiego) i potrzeby związane z zachowaniem oraz poprawieniem walorów urbanistyczno-architektonicznych istniejących już obecnie obiektów na tych ulicach znacznie różnią się od siebie. Dopuszczenie nadbudowy w celu poprawienia walorów wizualnych ciągu Traktu Królewskiego na przedmiotowym odcinku Al. Ujazdowskich zdaniem wnioskodawcy powinno być jednym z istotnych celów prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym wschodnią pierzeję Al. Ujazdowskich i powinno nawiązywać do zastosowanych już wcześniej, w kamienicach przy Al. Ujazdowskich, rozwiązań architektonicznych dopuszczających nowoczesną nadbudowę budynków. Proponowana przez wnioskodawcę zabudowa wewnętrznego dziedzińca kamienicy znajduje swoje uzasadnienie poprzez analogię do wielu realizacji w zabytkowych kamienicach w Warszawie, w tym w							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			kamienicy o Trzech Frontach Al. Ujazdowskie 51. Proponowana przez wnioskodawcę nadbudowa i rozbudowa jest zgodna z planami inwestycyjnymi wnioskodawcy. Wnioskodawca, w celu zachowania walorów estetycznych zabytkowej elewacji oraz spójności architektonicznej kamienicy proponuje, zgodnie z załączoną koncepcją nadbudowy, następujące warunki nadbudowy: Cofnięcie nadbudowy od lica ściany frontowej powinno być zróżnicowane dla poszczególnych kondygnacji nadbudowy w celu ograniczenia wizualnej ingerencji nadbudowy w odbiór architektonicznych walorów zabytkowego frontu kamienicy: dla 1 kondygnacji nadbudowy (5 kondygnacja budynku) 150 cm; dla 2 kondygnacji nadbudowy (6 kondygnacja budynku) 380 cm; dla 3 kondygnacji nadbudowy (7 kondygnacja budynku) 800 cm; Wysokość nadbudowy powinna być powiązana z wysokością południowej ściany sąsiedniej kamienicy Pod Gigantami, to jest: Maksymalna wysokość zabudowy - 31,5 m; Intensywność zabudowy uwzględniająca zwiększenie powierzchni zabudowy z obecnych 814 m2 do 1014 m2: a) Parametr intensywności zabudowy - 6,00 Wnioskodawca uważa, że w celu implementacji dopuszczalności nadbudowy na powyższych zasadach konieczna jest zmiana projektu mpzp w punktach wskazanych powyżej w propozycji wnioskodawcy.							
13. (14.)	24.07.2018	Aleksandra Jaworska-Surma	1. W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu w imieniu Stowarzyszenia Wolne Miasto Warszawa zgłaszam następujące uwagi: Wnoszę o wprowadzenie do planu zagospodarowania ul. Wiejskiej następujących zmian: 1. Paragrafy 60 i 63 – 3.KD-D wykreślić w całości ust. 2 odpowiednio pkt. 7 i 8 zezwalający na budowę parkingu podziemnego o parkingu pod ul. B. Prusa oraz pod Al. Na Skarpie. Punkt ten jest sprzeczny z zapisem par. 11 ust. 1 pkt. 2 projektu planu, który nakazuje ochronę Skarpy na całej jej długości wraz z terenami położonymi w odległości 30 m od korony Skarpy i 20 m od dolnej krawędzi stoku Skarpy, według rysunku planu. Ponadto, planowany parking istotnie negatywnie ingeruje w środowisko, co wskazuje w wielu miejscach prognoza oddziaływania mpzp na środowisko będąca częścią projektu planu, a w szczególności: - str. 18: Istotnym zagrożeniem dla zadrzewień w sąsiedztwie Al. Na Skarpie, położonych w okolicy ul. B. Prusa będzie realizacja podziemnego parkingu oraz modernizacja zabudowy w tym rejonie (zarówno na etapie realizacji, jak i użytkowania inwestycji). Tego typu inwestycja w bezpośrednim sąsiedztwie parku	3.KD-D ul. B. Prusa 5.KD-D Aleja Na Skarpie	§ 60 ust. 2 pkt. 7 § 63 ust. 2 pkt. 8 § 11 ust. 1 pkt. 2		niewwzględniona		niewwzględniona	Niewwzględniona nie przewiduje się rezygnacji z możliwości realizacji parkingu podziemnego, który poszerza zasób ogólnodostępnych miejsc postojowych w tym obszarze miasta. Prawdliwość zapisów i możliwości realizacyjnych została potwierdzona uzgodnieniami z odpowiednimi organami.

			może wpłynąć na obniżenie poziomu wód gruntowych, z którego korzysta system korzeniowy drzew. - str. 20 W przypadku dopuszczenia lokalizacji dwupoziomowego parkingu podziemnego na fragmentach ul. B. Prusa i Al. Na Skarpie może nastąpić zagrożenie dla dotychczasowego swobodnego spływu wód deszczowych oraz może zostać przerwana ciągłość poziomu wód podziemnych. Zmiana zasilania i ciągłości wód podziemnych może lokalnie niekorzystnie wpłynąć na dostęp brył korzeniowych drzew do wody zarówno w sąsiedztwie inwestycji jak i w większym obszarze w granicach Parku im. Marszałka Rydza-Śmigłego. Wynika to z ukształtowania w tym rejonie wysoczyzny morenowej. Prognozuje się, że ograniczenie powierzchni zasilania warstwy wodonośnej spowoduje dalsze obniżenie zwierciadła wód. Szczegółowa ocena może być przeprowadzona na etapie projektowym poszczególnych inwestycji. - str. 21 Inwestycja w postaci dwupoziomowego parkingu podziemnego w bezpośrednim sąsiedztwie parku może wpłynąć na obniżenie poziomu wód gruntowych w tym rejonie.							
			2. W par. 51 odnośnie 34.ZP w ust. 2 pkt 2 – zmniejszyć intensywność zabudowy z 0,8,	34.ZP	§ 51 ust. 2 pkt. 2		niewzględniona		niewzględniona	Niewzględniona nie przewiduje się korekty parametru intensywności zabudowy, odniesieniem do określenia parametru był teren Jutrzenki i znajdującego się tam ośrodka sportu.
			3. zaś w ust. 2 pkt 6 wykreślić pawilon B ze względu na usytuowanie go w osi widokowej.	34.ZP	§ 51 ust. 2 pkt. 6		niewzględniona		niewzględniona	W ramach terenu nie przewiduje się realizacji pawilonu, a jedynie dopuszczono wprowadzenie pod istniejącą płytę tarasu schodów na kondygnacji -I funkcji usług gastronomii i wystawiennictwa. Nie wprowadza się żadnego obiektu kubaturowego naruszającego wyznaczoną oś widokową.

Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy

Sławomir Potapowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/347/2019
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 4 lipca 2019 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Wiejskiej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

I. Ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej i sposób ich realizacji.

W projekcie planu miejscowego ustalone zostały następujące inwestycje celu publicznego należące do zadań własnych m.st. Warszawy:

1) Budowa drogi dla rowerów w liniach rozgraniczających drogi 5.KD-D Aleja Na Skarpie oraz przez teren 34.ZP.

Podstawą prawną realizacji wymienionego powyżej zadania jest ustawa o samorządzie gminnym (Ustawa z dnia 8 marca 1990 r., Dz.U. 2018 poz. 994 z dnia 9 maja 2018 r.) oraz ustawa o gospodarce nieruchomościami (Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 121, ze zm.).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak: ZDM oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące zadania w oparciu o prawo zamówień publicznych.

II. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy

Wymienioną inwestycję obejmującą budowę nowej drogi rowerowej o długości 680 mb oszacowano na kwotę 300 tys. zł.

Oszacowane koszty nie są przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy.

Realizacja zadań z dziedziny infrastruktury technicznej przyczyni się do poprawy jakości dotychczasowego zagospodarowania obszaru oraz harmonijnego rozwoju, przestrzennego i funkcjonalnego, zgodnie ze strategią miasta i wyznaczonymi celami:

CEL STRATEGICZNY 3 – FUNKCJONALNA PRZESTRZEŃ

CEL OPERACYJNY 3.3. – KORZYSTAMY Z PRZYJAZNEGO SYSTEMU TRANSPORTOWEGO.

Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

Wiceprzewodniczący Rady
m.st. Warszawy

Sławomir Potapowicz