



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 stycznia 2021 r.

Poz. 611

UCHWAŁA NR XLIII/1304/2021 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 14 stycznia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Unii Lubelskiej - część południowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378), w związku z uchwałą Nr LXII/1780/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Unii Lubelskiej, zmienioną uchwałą nr L/1423/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 lutego 2013 r., Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 roku (z późn. zm.¹⁾), uchwała co następuje

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Unii Lubelskiej - część południowa, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca ul. Stefana Batorego, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Waryńskiego do granicy dzielnic Śródmieście i Mokotów, granica dzielnic Śródmieście i Mokotów do południowej i zachodniej granicy dz. ew. nr 1 z obrębów 1-01-13, zachodnia i południowa granica dz. ew. nr 1 z obrębów 1-01-13 i przedłużenie południowej granicy do północnej granicy dz. ew. nr 65 z obrębów 1-01-13, północna granica dz. ew. nr 65 z obrębów 1-01-13 i jej przedłużenie do granicy dzielnic Śródmieście i Mokotów, granica dzielnic Śródmieście i Mokotów do północnej granicy dz. ew. nr 100 z obrębów 5-05-11, północne granice dz. ew. nr 100 i dz. ew. nr 87 z obrębów 50511, południowa linia rozgraniczająca ul. Bagatela;
- 2) od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca Al. Ujazdowskich do ul. Klonowej, południowa linia rozgraniczająca ul. Klonowej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Spacerowej do ul. Kujawskiej;
- 3) od południa: południowa linia rozgraniczająca ul. Kujawskiej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Chocimskiej, południowa granica ciągu pieszego pomiędzy ul. Chocimską i ul. Puławską, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Puławskiej, południowa linia rozgraniczająca ul. Rakowieckiej do ul. Wiśniowej;

¹⁾Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018.

4) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Wiśniowej od ul. Rakowieckiej do południowej linii rozgraniczającej ul. Stefana Batorego.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1. pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów;
- 4) zasad lokalizowania ogrodzeń;
- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) zasad kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania;
- 11) zasad uzbrojenia terenu;
- 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 14) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 15) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².

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

- 1) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, w szczególności budynek lub jego wyodrębniony fragment, z wyłączeniem reklamy, wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy wysokością;
- 2) MSI – należy przez to rozumieć Miejski System Informacji, czyli jeden, jednolity system miejskiej informacji kierunkowej oraz oznakowania budynków i dróg, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie uchwał rady miasta oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 3) kiosku – należy przez to rozumieć wolnostojący, tymczasowy obiekt budowlany o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni nie większej niż 15 m²;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budynków w ich części nadziemnej i przed którą nie może być wysunięte lico ściany zewnętrznej budynku;

- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budynków w ich części nadziemnej i wzdłuż której obowiązuje sytuowanie łąc co najmniej $\frac{3}{4}$ długości ściany zewnętrznej budynku, z zastrzeżeniem zasad sytuowania ścian parteru w podcieniach;
- 6) pierzejach usługowych – należy przez to rozumieć rejony lokalizacji lokali usługowych, zlokalizowanych w dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach budynków, a w szczególności na parterze, dostępnych od drogi publicznej lub placu miejskiego;
- 7) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć okrągły słup ogłoszeniowo reklamowy zbliżony wymiarami i proporcjami do tradycyjnych warszawskich słupów ogłoszeniowych z XIX w. tj. o wysokości części ekspozycyjnej od 180 do 360 cm i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 480 cm;
- 8) systemie NCS – 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 przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 9) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu przewodów infrastruktury technicznej;
- 10) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć handel, gastronomię lub inne usługi świadczone dla ludności;
- 11) usługach sakralnych – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w świątyniach i obiektach zgromadzeń religijnych wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, domy pielgrzyma;
- 12) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni tej działki.

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

- 1) granice i linie rozgraniczające:
 - a) granice obszaru planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) granice terenu zamkniętego,
 - d) granice strefy ochronnej terenu zamkniętego,
 - e) granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) oznaczenia porządkowe literowo-cyfrowe i symbole dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące,
 - b) nieprzekraczalne,
 - c) nieprzekraczalne dla kondygnacji w podcieniach;
- 4) elementy kompozycji przestrzennej:
 - a) dominanty wysokościowe,
 - b) pierzeje usługowe;
- 5) elementy zagospodarowania terenów:
 - a) przebiegi dróg rowerowych na terenach ZP,
 - b) przejścia lub przejazdy bramowe,

- c) posadzki wymagające specjalnego opracowania;
 - 6) elementy ochrony środowiska i jego zasobów:
 - a) skupiska zieleni do zachowania i uzupełnień,
 - b) drzewa do ochrony i zachowania,
 - c) rejonry rzędów drzew do zachowania lub nasadzenia;
 - 7) elementy ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) granica strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B),
 - b) granica strefy ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-L),
 - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C),
 - d) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K),
 - e) miejsca pamięci, pomniki,
 - f) budynki objęte ochroną w planie – ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - g) zespoły objęte ochroną w planie – ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - h) budynek objęty ochroną w planie – stanowiący dobro kultury współczesnej;
 - 8) inne oznaczenia:
 - a) granica obszaru narażonego na osuwanie się mas ziemnych,
 - b) granica strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej,
 - c) granica strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej,
 - d) zasięgi wysokości A, B i C,
 - e) wymiary [m];
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Określa się przeznaczenie podstawowe dla terenów oraz przeznaczenie dopuszczalne, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. Ogranicza się udział przeznaczenia dopuszczalnego w zagospodarowaniu i zabudowie do maksymalnie 40% powierzchni działki lub powierzchni użytkowej zabudowy, lokalizowanej na tej działce, przy czym realizacja przeznaczenia dopuszczalnego zmniejsza odpowiednio udział przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) U(UC) – teren zabudowy usługowej z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) UA – teren zabudowy usługowej z zakresu administracji publicznej;
- 4) UD – teren zabudowy przedstawicielstw dyplomatycznych;
- 5) UKr – teren usług sakralnych;
- 6) UKr/U – teren usług sakralnych lub zabudowy usługowej;
- 7) UN – teren usług nauki;

- 8) UO – teren usług oświaty;
- 9) UO/UA – teren usług oświaty lub zabudowy usługowej z zakresu administracji publicznej;
- 10) UT – teren usług turystyki;
- 11) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 12) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 13) MW(U) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 14) BB – teren zabudowy z zakresu bezpieczeństwa państwa;
- 15) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 16) KS – teren parkingu;
- 17) KP – teren ciągu pieszego;
- 18) KD-W – teren drogi wewnętrznej;
- 19) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 20) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 21) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 22) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 23) KD-Z(P) – teren drogi publicznej klasy zbiorczej – placu miejskiego.

5. Dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 4, ustala się, że:

- 1) symbol literowy przeznaczenia ujęty w nawiasach oznacza rodzaj przeznaczenia dopuszczalnego;
- 2) symbole literowe przeznaczenia oddzielone ukośnikiem oznaczają możliwe przeznaczenia, przy czym na danym terenie równoprawne jest realizowanie zarówno obu takich przeznaczeń albo tylko jednego z nich.

6. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny dróg publicznych: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 5.KD-G, 6.KD-Z, 7.KD-Z, 10.KD-Z(P), 11.KD-Z, 15.KD-L, 16.KD-L, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D, 22.KD-D;
- 2) tereny zabudowy usługowej z zakresu administracji publicznej: A4.UA, A10.UA, F4.UA, G5.UA, jako służące urządzeniom organów władzy i administracji;
- 3) teren usług nauki G9.UN, jako służący publicznym obiektom ochrony zdrowia;
- 4) tereny usług oświaty lub teren zabudowy usługowej z zakresu administracji publicznej A2.UO/UA, jako służące szkołom publicznym lub urządzeniom organów władzy i administracji;
- 5) teren usług oświaty F2.UO, jako służący szkołom publicznym;
- 6) teren zabudowy z zakresu bezpieczeństwa państwa: A1.BB, jako służący bezpieczeństwu publicznemu;
- 7) tereny zieleni urządzonej: A5.ZP, G6.ZP, jako służące publicznie dostępnym samorządowym parkom;
- 8) teren ciągu pieszego G11.KP, jako służący publicznie dostępnemu samorządowemu ciągowi pieszemu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Obszar objęty planem w całości stanowi tereny zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.

2. Ustala się zasadę kształtowania struktury przestrzennej obszaru planu między innymi poprzez wyznaczenie:

- 1) zasięgu i kształtu przestrzeni publicznych;
- 2) terenów zieleni urządzonej;
- 3) rzędów drzew na terenach dróg i placów;

4) granic poszczególnych terenów i określenie zasad zagospodarowania.

3. Ustala się obowiązek uzupełniania i kształtowania w obszarze planu zwartej zabudowy śródmiejskiej, poprzez:

- 1) zachowanie istniejącego kwartałowego sposobu zabudowy terenów;
- 2) ustalenie w miejscach ważnych dla kształtowania przestrzeni publicznych obowiązujących linii zabudowy.

4. Ustala się w obszarze planu zasady lokalizacji budynków:

- 1) wyznacza się na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) dla budynków z podcieniami wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla kondygnacji w podcieniach – zgodnie z rysunkiem planu ograniczają one obrys parteru budynku, określając przestrzeń dla komunikacji pieszej;
- 3) w przypadku ścian budynków, sytuowanych na obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się możliwość wysuwania poza linię zabudowy balkonów (wraz z obrysem balustrady) i nadwiesz (w tym wykuszy), przy czym:
 - a) balkony i nadwieszania nie mogą wystawać poza lico ściany łącznie na powierzchni więcej niż 40% powierzchni elewacji budynku,
 - b) wielkość wysunięcia nie może przekroczyć 1,5 m,
 - c) możliwość wysunięcia nie dotyczy odcinka na którym ww. linia pokrywa się z granicą planu lub granicą terenu zamkniętego;
- 4) balkony (wraz z obrysem balustrady) i nadwieszania, w tym wykusze, nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) w liniach zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

5. Ustala się zasadę lokalizowania głównych wejść do projektowanych budynków usługowych od strony przestrzeni publicznych.

6. Nakazuje się zachowanie przejść i przejazdów bramowych przez budynki, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wyznacza się dominanty wysokościowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczegółowymi dla terenów.

8. Dopuszcza się lokalizację elementów rzeźbiarskich w formie tablic na ścianach budynków, płyt wbudowanych w posadzkę, nie stanowiących reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4 m², przy czym nakazuje się dostosowanie wielkości i położenia takich elementów do kompozycji i wystroju elewacji budynków, w szczególności zabytkowych.

9. Wyznacza się miejsca lokalizacji pierzei usługowych zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi, dla których ustala się dostęp z drogi publicznej lub placu miejskiego.

10. Określa się zasady kolorystyki elewacji:

- 1) w obiektach wpisanych do rejestru i budynkach objętych ochroną w planie ustala się:
 - a) nakaz odtwarzania oryginalnej koncepcji kolorystycznej elewacji, w przypadku możliwości ustalenia jej na podstawie badań stratygraficznych lub materiałów archiwalnych,
 - b) nakaz realizacji kolorystyki na podstawie historycznie ukształtowanych zasad, w dostosowaniu do stylistyki i formy architektonicznej zabytkowego obiektu i z uwzględnieniem otoczenia – w pozostałych przypadkach;
- 2) dla pozostałych budynków ustala się zasadę doboru kolorystyki stonowanej i dostosowanej do otaczającej zabudowy i krajobrazu, co oznacza że na powierzchniach ścian tynkowanych lub malowanych tych budynków obowiązuje stosowanie kolorów odpowiadających wg systemu NCS kolorom o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni i nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy, przy czym

dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji.

Rozdział 4.

Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów

§ 6. 1. Określa się zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów:

- 1) w przestrzeni publicznej, o której mowa w § 10 ust. 1;
- 2) na terenach przylegających, w przypadku eksponowania reklam i szyldów do przestrzeni publicznej.

2. Zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych (za wyjątkiem szyldów i reklam remontowo-budowlanych) na terenach: zieleni urządzonej (ZP), usług oświaty (UO), zabudowy przedstawicielstw dyplomatycznych (UD), zabudowy usługowej z zakresu administracji publicznej (UA), zabudowy z zakresu bezpieczeństwa państwa (BB).

3. Dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) urządzeń reklamowych w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 2) wolnostojących tablic reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², o wysokości nie większej niż 3 m, wyłącznie na terenach: dróg publicznych 2.KD-G ul. Puławska, 3.KD-G ul. Waryńskiego, 6.KD-Z ul. Puławska i 11.KD-Z ul. Rakowiecka;
- 3) tablic i urządzeń reklamowych na budynkach zgodnie z ustaleniami ust. 4-7;
- 4) znaków informacyjnych i innych elementów Miejskiego Systemu Informacji;
- 5) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które:
 - a) nie są widoczne z przestrzeni dostępnych publicznie,
 - b) służą wyłącznie do upowszechniania informacji:
 - trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia,
 - o charakterze religijnym, związanym z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej oraz cmentarzy,

4. Określa się zasady sytuowania w przestrzeniach publicznych:

- 1) ustala się następujące minimalne odległości wolnostojących tablic reklamowych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania

| elementy zagospodarowania: | tablice reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m ² | słupy ogłoszeniowo-reklamowe |
|--|---|------------------------------|
| tablice reklamowe | 20 m | 10 m |
| słupy ogłoszeniowo-reklamowe | 10 m | 10 m |
| znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji | 10 m | 10 m |
| skrzyżowania ulic miejskich - krawędź jezdni przy skrzyżowaniu | 10 m | 10 m |
| krawędź jezdni poza skrzyżowaniem | 2,5 m | 2,5 m |
| przejście dla pieszych | 10 m | 5 m |
| barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki | 2,5 m | 2,5 m |
| latarnie uliczne | 2,5 m | 2,5 m |
| pień drzewa | 3 m | 3 m |
| granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni | 20 m | 10 m |
| pomniki przyrody | 15 m | 15 m |

| | | |
|------------------------------------|------|------|
| pomniki, miejsca pamięci | 50 m | 50 m |
| kamery wizyjne systemu monitoringu | 30 m | 30 m |

- 2) wymagania, o których mowa w pkt. 1, nie dotyczą tablic reklamowych umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych, szyldów i reklam remontowo-budowlanych;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury;
- 4) zakazuje się stosowania tablic i urządzeń reklamowych o elektronicznej formie ekspozycji, przy czym zakaz ten nie dotyczy tablic reklamowych umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych oraz wolnostojących tablic reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m²;
- 5) płaszczyzny ekspozycyjne nakazuje się sytuować prostopadle lub równoległe do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 6) nakazuje się, aby na terenie jednej ulicy lub placu, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam były jednakowe, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

5. Określa się zasady umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej – zbiorowej:

- 1) na wiatach przystankowych dopuszcza się umieszczanie zintegrowanych z wiatą, maksymalnie trzech dwustronnych tablic reklamowych o powierzchni każdej reklamy nie większej niż 3 m², przy czym łączna powierzchnia tablic reklamowych nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;
- 2) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na attyce wiaty lub jej dachu.

6. Określa się zasady umieszczania tablic reklamowych, w tym szyldów na kioskach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch tablic reklamowych o powierzchni jednostkowej nie większej niż 3 m² i nie przekraczającej 20% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) tablice reklamowe nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na attyce kiosku lub jego dachu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;
- 5) zakazuje się umieszczania szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.

7. Określa się zasady sytuowania na budynkach:

- 1) ogranicza się możliwość umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, do:
 - a) szyldów w kondygnacji parteru o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m, lub,
 - b) szyldów powyżej kondygnacji parteru w formie ażurowych tablic i urządzeń reklamowych o następujących cechach:
 - elementy informacyjne szyldu, takie jak napis czy znak graficzny, są pozbawione tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na jego zewnętrznych krawędziach,
 - wysokość takiego szyldu nie przekracza 1/8 wysokości budynku,
- 2) dopuszcza się przesłanianie okien szyldem jedynie w strefie parteru, maksymalnie do 30% powierzchni otworu okiennego;
- 3) ustala się minimalne odległości tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacjach:
 - a) od elementów Miejskiego Systemu Informacji: 1,2 m,
 - b) od balustrad balkonów i tarasów: 1,2 m;
- 4) wyklucza się umieszczanie tablic lub urządzeń reklamowych wystających poza płaszczyznę ścian budynków o więcej niż 0,2 m;

5) na budynkach dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na budynkach z lokalami usługowymi;

6) w odniesieniu do budynków zabytkowych nakazuje się dostosowanie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych do walorów zabytkowych tych budynków, w tym kompozycji i wystroju elewacji.

8. Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni do 3 m², na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

9. Dopuszcza się stosowanie reklam remontowo-budowlanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia, przy czym zakazuje się umieszczania ww. tablic reklamowych na rusztowaniach poza okresem trwania robót dotyczących elewacji budynku.

Rozdział 5. **Zasady lokalizowania ogrodzeń**

§ 7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń w przestrzeni publicznej:

1) zakazuje się, z wyłączeniem ogrodzeń ogródków gastronomicznych, lokalizowania ogrodzeń:

- a) pomiędzy terenami KD, pomiędzy terenem KP a terenami KD,
- b) wewnętrznych na terenach dróg publicznych KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-Z(P), drogi wewnętrznej A13.KD-W, ciągu pieszego G11.KP;

2) nie uważa się za ogrodzenia: słupków blokujących, ogrodzeń łańcuchowych, pojemników z zielenią, ogrodzeń ogródków gastronomicznych, wygradzeń zieleni urządzonej o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m, urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu.

2. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia lokalizowane od strony terenów: dróg publicznych KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-Z(P), drogi wewnętrznej KD-W:

1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomego terenu, przy czym to ograniczenie nie dotyczy:

- a) wysokości ogrodzeń terenów zieleni urządzonej ZP, określonej w ust. 3,
- b) wysokości ogrodzeń ogródków gastronomicznych, określonej w ust. 4,
- c) wysokości ogrodzeń boisk sportowych, ogrodzeń terenów zabudowy z zakresu bezpieczeństwa państwa BB oraz przedstawicielstw dyplomatycznych UD;

2) nakazuje się lokalizowanie ogrodzenia w linii rozgraniczającej terenu, w granicy działki lub w linii zabudowy;

3) ustala się stosowanie ogrodzeń wyłącznie w formie:

- a) ogrodzeń metalowych – o azurowości nie mniejszej niż 60% (rozumianej jako wyrażonej w procentach zależności pomiędzy powierzchnią otworów w ogrodzeniu a całkowitą powierzchnią ogrodzenia w polu jego zewnętrznego obrysu),
- b) ogrodzeń pełnych, które od strony terenów: dróg publicznych KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-Z(P), drogi wewnętrznej KD-W, zieleni urządzonej ZP będą posiadały wykończenie z płyt kamiennych, cegły elewacyjnej – licowanej lub tynków szlachetnych lub innych materiałów stosowanych na elewacji frontowej budynku położonego na gródzonej nieruchomości, w tym detali wykonanych z metali lub ich stopów;

4) ustalenia pkt. 1-3 nie dotyczą istniejących ogrodzeń obiektów zabytkowych.

3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia na terenach zieleni urządzonej ZP:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń;
- 2) maksymalna wysokość 1,0 m.

4. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia ogródków gastronomicznych:

- 1) maksymalna wysokość 0,8 m;

2) wykonanie z lekkiej konstrukcji ażurowej.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Wyznacza się na rysunku planu skupiska zieleni do zachowania i uzupełnień, dla których nakazuje się zagospodarowanie zielenią, tworzącą urządzoną kompozycję drzew i krzewów wysokich (dorastających na wysokość przekraczającą 2 m).

2. Wyznacza się na rysunku planu drzewa do ochrony i zachowania i ustala:

- 1) nakaz uwzględnienia wskazanego drzewa w zagospodarowaniu działki budowlanej i układzie zabudowy;
- 2) zakaz utwardzania nawierzchni w promieniu mniejszym niż 1,5 m od krawędzi pnia.

3. Wyznacza się na rysunku planu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rejonu rzędów drzew do zachowania lub nasadzenia oraz ustala zasady kształtowania rzędów drzew w obrębie przestrzeni publicznych:

- 1) drzewa należy sytuować na gruncie, a przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu – w inny sposób umożliwiający wieloletnią wegetację;
- 2) w rzędzie należy sadzić drzewa jednego gatunku, w szczególności takiego jak grab, jesion, klon, lipa lub platan, w sposób tworzący układy liniowe, w odległości drzewa od drzewa w ramach danego układu nie większej niż 10 m;
- 3) w posadzce chodnika należy wydzielić trawniki lub pasy zieleni niskiej dla rzędu drzew lub pola wokół każdego pojedynczego drzewa;
- 4) dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika;
- 5) nakazuje się, aby konstrukcja parkingów podziemnych, lokalizowanych na terenach dróg publicznych, umożliwiała nasadzenia drzew.

4. Na terenach istniejących dróg publicznych: 1.KD-G ul. Stefana Batorego, 2.KD-G ul. Puławska, 3.KD-G ul. L. Waryńskiego, 4.KD-G ul. Goworka, 5.KD-G ul. Spacerowa, 6.KD-Z ul. Puławska, 7.KD-Z ul. T. Boya-Żeleńskiego, 10.KD-Z(P) pl. Unii Lubelskiej, 11.KD-Z ul. Rakowiecka ustala się:

- 1) przy przebudowie, rozbudowie dróg publicznych wymóg wprowadzenia rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – rzędów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu, zmiany w przekroju ulicy;
- 2) ze względu na śródmiejski charakter zabudowy zakazuje się lokalizowania ekranów akustycznych.

5. W liniach rozgraniczających dróg publicznych: 2.KD-G ul. Puławska, 4.KD-G ul. Goworka, 5.KD-G ul. Spacerowa, 6.KD-Z ul. Puławska, 11.KD-Z ul. Rakowiecka ustala się wymóg stosowania, przy przebudowie istniejących oraz budowie nowych linii tramwajowych, rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu, drgań i pylenia.

6. W zakresie ochrony akustycznej tereny wymagające takiej ochrony na podstawie przepisów odrębnych obejmuje się ochroną zgodnie z przepisami szczegółowymi, a ponadto dla terenów przylegających do dróg publicznych: 1.KD-G ul. Stefana Batorego, 2.KD-G ul. Puławska, 3.KD-G ul. L. Waryńskiego, 4.KD-G ul. Goworka, 5.KD-G ul. Spacerowa, 6.KD-Z ul. Puławska, 7.KD-Z ul. T. Boya-Żeleńskiego, 10.KD-Z(P) pl. Unii Lubelskiej, 11.KD-Z ul. Rakowiecka oraz ul. Stefana Batorego (na odcinku poza granicami planu):

- 1) w przypadku realizacji nowej zabudowy od strony tych dróg nakazuje się zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności poprzez użycie przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z przepisami szczegółowymi;

3) dopuszcza się w budynkach i lokalach położonych przy ulicach zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych na inne funkcje zgodne z przepisami szczegółowymi dla terenów.

7. Na rysunku planu wskazuje się:

- 1) istniejący pomnik przyrody wraz ze strefą ochronną, grusza pospolita, znajdujący się na terenie 2.KD-G. ul. Puławska, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) strefę ochronną na terenie 16.KD-L ul. Wiśniowa dla pomnika przyrody usytuowanego poza obszarem planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

8. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych wraz z granicami strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla której ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy;
- 2) zakaz odprowadzania na zbocza stoku skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny;
- 3) nakaz zachowania i pielęgnacji i uzupełniania roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność;
- 4) zakaz grodzenia w przypadku zagrożenia stabilności skarpy.

9. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, dla której ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy;
- 2) zakaz odprowadzania na zbocza stoku skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny;
- 3) nakaz zachowania i pielęgnacji i uzupełniania roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Prawnej ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega wpisane do rejestru zabytków 1 lipca 1965 r., nr rej. 543 wielkoprzestrzenne Stanisławowskie założenie urbanistyczne, obejmujące ulice: Bagatela, Koszykową, Marszałkowską (na odcinku od Placu Unii Lubelskiej do Koszykowej), Nowowiejską, Polną, Pierwszej Armii Wojska Polskiego, Śniadeckich, Aleje Ujazdowskie oraz pl. Zbawiciela, al. J. Ch. Szucha.

2. Dla zabudowy stanowiącej południową pierzeję ul. Bagatela, objętej ochroną o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) ochrona ukształtowanego historycznie układu urbanistycznego: rozplanowania kwartałów zwartej zabudowy śródmiejskiej stanowiącej obudowę przestrzeni publicznych;
- 2) ochrona zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, ustaleniami dla budynków oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie w kwartale F1.MW(U), o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, gabarytów istniejącej zabytkowej zabudowy od strony ul. Bagatela: szerokości elewacji frontowych budynków położonych przy ulicy, wysokości elewacji frontowej oraz położenia gzymsu koronującego.

3. Prawnej ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

- 1) wpisany do rejestru zabytków 6 września 1988 r., nr rej. 1360 Zespół budowlany – szpitalny Państwowego Zakładu Higieny d. Państwowego Zakładu Epidemiologicznego (wraz z zielenią, otaczającym murem i bramami, pięć budynków): budynek administracyjny A i B, budynek administracyjny C, budynek administracyjny D, budynek gospodarczy E, budynek gospodarczy (d. stajenny) F, zlokalizowany przy ul. Chocimskiej 24, na terenie G9.UN;
- 2) wpisana do rejestru zabytków 15 stycznia 1992 r., nr rej. 1503-A willa Marii hr. Hutten-Czapskiej wraz z działką i ogrodzeniem zlokalizowana przy ul. Bacciarellego 4, na terenie F7b.U;

- 3) wpisana do rejestru zabytków 5 czerwca 1995 r., nr rej. 1590 kamienica w granicach działki nr ewid. 88 zlokalizowana przy ul. Bagatela 13, na terenie F1.MW(U);
- 4) wpisana do rejestru zabytków 5 czerwca 1995 r., nr rej. 1591 kamienica d. Jana Łaskiego w granicach działki nr ewid. 87, zlokalizowana przy ul. Bagatela 15, na terenie F1.MW(U);
- 5) wpisana do rejestru zabytków 8 maja 1991 r., nr rej. 1481-A Willa d. Czesława Wehra z ogrodem przy Willi w granicach działki nr ewid. 108, zlokalizowana przy ul. Klonowej 4, na terenie F7b.U;
- 6) wpisana do rejestru zabytków 18 maja 1991 r., nr rej. 1480 Willa d. Urbanowicza i Muszyńskiego wraz z działką i ogrodzeniem zlokalizowana przy ul. Klonowej 6/8, na terenie F7a.U;
- 7) wpisana do rejestru zabytków 13 maja 2005 r., nr rej. 429 kamienica R. Gessnera wraz z oficynami i terenem posesji zlokalizowana przy ul. Flory 3, na terenie F3.MW;
- 8) wpisany do rejestru zabytków 18 września 2019 r., nr rej. A-1542 zespół budowlany dawnych Koszar Mokotowskich (część zachodnia), obejmujący nieruchomości położone przy ul. Rakowieckiej 2D oraz ul. Wiśniowej 56, 56 A-D na dz. ew. nr 14/1, 15, 16 z obrębów 1-01-03, na terenach A2.UO/UA oraz A10.UA;
- 9) wpisany do rejestru zabytków 14 października 2019 r., nr rej. A-1591 zespół budowlany dawnych Koszar Mokotowskich (część wschodnia), obejmujący nieruchomości położone przy ul. Puławskiej 2A na dz. ew. nr 28/3 z obrębów 1-01-03, na terenie A7.UKr oraz przy ul. Puławskiej 4/6/8 na dz. ew. nr 31 z obrębów 1-01-03, na terenie A9.MW.

4. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) obejmującą zabytki: Śródmieście – zespół zabudowy śródmiejskiej Mokotów – zespół ul. Chocimskiej oraz dzielnicę rządową – Belwederska/Parkowa, w której:

- 1) ustala się ochronę ukształtowanego historycznie układu urbanistycznego: rozplanowania kwartałów zwartej zabudowy śródmiejskiej i sieci przestrzeni publicznych, przebiegu i ukształtowania dróg publicznych: ulic i placów publicznych, skwerów i terenów zieleni urządzonej, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) obowiązuje ochrona budynków i obiektów zabytkowych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami dla budynków i obiektów;
- 3) obowiązuje reguła realizacji nowej zabudowy lub przekształcenia zabudowy istniejącej, z zachowaniem zasady utrzymania, ewentualnie odtworzenia kwartałów zwartej zabudowy o charakterze śródmiejskim; gdzie zabudowa tworzy ciągłe pierzeje: to znaczy szerokości budynków odpowiadają szerokości frontów działek;
- 4) obowiązuje zachowanie, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, gabarytów istniejącej zabytkowej zabudowy: szerokości elewacji frontowych budynków położonych przy ulicy, wysokości elewacji frontowej oraz położenia gzymsu koronującego;
- 5) ustala się zachowanie, uzupełnienie lub przywrócenie zieleni miejskiej i przyulicznej zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-L) ul. Puławska, w której:

- 1) ustala się ochronę istniejącego rozplanowania: przebiegu zabytkowych ulic, ukształtowania przestrzeni ulic – linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zachowanie gabarytów istniejącej zabudowy kształtującej pierzeje ulic: szerokości działek od strony ulicy, szerokości elewacji frontowych budynków położonych przy ulicach, położenia gzymsu oraz wysokości elewacji frontowej, przy uwzględnieniu dopuszczonych w planie nadbudów istniejących budynków;
- 3) ustala się zachowanie i uzupełnienie lub przywrócenie zieleni miejskiej i przyulicznej, a w szczególności rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) – obszar układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa – jednocześnie ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w której:

- 1) ustala się ochronę istniejącego rozplanowania: przebiegu i ukształtowania dróg publicznych: ulic i placów, skwerów i terenów zieleni urządzonej;
- 2) ustala się ochronę – właściwych dla oryginału: nawierzchni, detali i elementów urządzenia, elewacji pierzei oraz układu przestrzennego ulic leżących w granicach strefy;
- 3) ustala się zachowanie lokalizacji przejść i przejazdów bramowych oznaczonych w rysunku planu;
- 4) ustala się ochronę wyznaczonych budynków i zespołów budowlanych położonych w strefie.

7. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K), jako krajobraz kulturowy Skarpy Warszawskiej, w której:

- 1) ustala się ochronę widoków panoramicznych związanych z ukształtowaniem Skarpy Warszawskiej;
- 2) ustala się ochronę istniejącego rozplanowania: przebiegu i ukształtowania dróg publicznych: ulic i placów, skwerów i terenów zieleni urządzonej;
- 3) ustala się zachowanie i uzupełnienie zieleni przyulicznej, a w szczególności rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Ustala się ochronę budynków i zespołów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu:

- 1) ambasada, (obecnie Ambasady Królestwa Szwecji) – ul. Bagatela 3 – na terenie F5.UD;
- 2) dom, d. kamienica Leona Wolskiego – ul. Bagatela 11 – na terenie F1.MW(U);
- 3) dom, d. Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Własna Strzecha” (obecnie Prokuratura Okręgowa w Warszawie) – ul. Chocimska 28 – na terenie G5.UA;
- 4) dom, d. kamienica Z. Nissona – ul. Chocimska 31 – na terenie G4.MW;
- 5) dom, Dom Biura Odbudowy Stolicy – ul. Chocimska 33 – na terenie G2.MW;
- 6) dom – ul. Chocimska 35 – na terenie G2.MW;
- 7) dom – ul. Chocimska 37 – na terenie G2.MW;
- 8) dom – ul. Chocimska 39 – na terenie G1.MW(U);
- 9) dom, d. kamienica Alfreda Binzera – ul. Flory 1 – na terenie F3.MW;
- 10) dom, d. kamienica Romualda Drozdowicza – ul. Flory 5 – na terenie F3.MW;
- 11) dom, d. kamienica Banku Polskiego – ul. Flory 7 – na terenie F3.MW;
- 12) dom, d. kamienica Leona i Wandy Wolskich – ul. Flory 9 – na terenie F1.MW(U);
- 13) dom, d. kamienica Alfreda Binzera – ul. Klonowa 12 – na terenie F3.MW;
- 14) szkoła (obecnie XV Liceum Ogólnokształcące im. N. Żmichowskiej) – ul. Klonowa 14 – na terenie F2.UO;
- 15) szkoła, d. Szkoła Powszechna Towarzystwa Szkoły Ziemi Mazowieckiej (obecnie XV Liceum Ogólnokształcące im. N. Żmichowskiej) – ul. Klonowa 16 – na terenie F2.UO;
- 16) szkoła, d. Szkoła Powszechna Towarzystwa Szkoły Ziemi Mazowieckiej – skrzydło boczne (obecnie XV Liceum Ogólnokształcące im. N. Żmichowskiej) – ul. Klonowa 18 – na terenie F2.UO;
- 17) dom, d. kamienica Rossmanów – ul. Klonowa 20 – na terenie F1.MW(U);
- 18) dom – ul. Puławska 1 – na terenie G1.MW(U);
- 19) dom, d. kamienica K. Groniowskiego i J. Groszlika – ul. Puławska 1a – na terenie G1.MW(U);
- 20) dom – ul. Puławska 3 – na terenie G2.MW;
- 21) dom – ul. Puławska 5 – na terenie G2.MW;
- 22) dom – ul. Puławska 11 – na terenie G4.MW;
- 23) oficyna – ul. Skolimowska 3 – na terenie G4.MW;

- 24) dom – ul. Skolimowska 3 – na terenie G4.MW;
- 25) dom, d. Dom Biura Odbudowy Stolicy – ul. Skolimowska 4 – na terenie G2.MW;
- 26) dom – ul. Skolimowska 5 – na terenie G4.MW;
- 27) dom, d. Dom Biura Odbudowy Stolicy – ul. Skolimowska 6 – na terenie G2.MW;
- 28) oficyna, d. Dom Biura Odbudowy Stolicy – ul. Skolimowska 6 – na terenie G2.MW;
- 29) dom, d. Koszary Keksholmskiego Pułku Piechoty Lejbgwardii – ul. Wiśniowa 54 – na terenie A3.MW/U;
- 30) dom, d. rezydencja Ambasadora Wielkiej Brytanii – ul. Bagatela 5 i ul. Flory 4 – na terenie F4.UD.

9. Dla budynków wymienionych w ust. 8, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, ustala się:

- 1) zakaz rozbudowy budynku, w tym nadbudowy oraz przekształcania jego bryły, z wyjątkiem działań mających na celu przywrócenie oryginalnego wyglądu sprzed 1944 roku; na podstawie materiałów archiwalnych, pozwalających na jego wierne odtworzenie;
- 2) nakaz zachowania geometrii dachu;
- 3) nakaz zachowania układu otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, przy czym dopuszcza się wymianę z warunkiem zachowania pierwotnego podziału i rodzaju materiału;
- 5) zakaz zewnętrznego ocieplania budynku, mogącego spowodować przekształcenie lub zniszczenie wystroju elewacji, utratę jej zabytkowego charakteru lub cech stylistycznych;
- 6) zakaz usuwania oryginalnych elementów elewacji;
- 7) dopuszczenie odbudowy – w przypadku zaistnienia zdarzenia o charakterze losowym, skutkującego zniszczeniem obiektu;
- 8) dopuszczenie przebudowy, remontu;
- 9) dopuszczenie dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych.

10. Ustala się ochronę lokalizacji miejsc pamięci oraz pomnika, oznaczonych na rysunku planu, dla następujących obiektów:

- 1) tablica wolnostojąca upamiętniająca miejsce egzekucji w dniu 3 grudnia 1943 r. – na terenie 2.KD-G ul. Puławska 15;
- 2) tablica na ścianie budynku upamiętniająca miejsce egzekucji w dniu 5 sierpnia 1944 r. – ul. Skolimowska 5 – na terenie G4.MW;
- 3) tablica pamiątkowa Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego Wniebowstąpienia Pańskiego – ul. Puławska 2a – na terenie A7.UKr;
- 4) pomnik Tarasa Szewczenki – na terenie G6.ZP.

11. Ustala się ochronę budynku będącego dobrem kultury współczesnej, oznaczonego na rysunku planu – budynek Hotelu Urzędu Rady Ministrów ul. Flory 2 (Klonowa 10) na terenie F6.UT, dla którego warunki ochrony określa się w przepisach szczegółowych.

Rozdział 8. **Kształtowanie przestrzeni publicznych**

§ 10. 1. Wyznacza się układ przestrzeni publicznych w skład, którego wchodzi:

- 1) tereny dróg publicznych: 1.KD-G ul. Stefana Batorego, 2.KD-G ul. Puławska, 3.KD-G ul. L. Waryńskiego, 4.KD-G ul. Goworka, 5.KD-G ul. Spacerowa, 6.KD-Z ul. Puławska, 7.KD-Z ul. T. Boya-Żeleńskiego, 10.KD-Z(P) pl. Unii Lubelskiej, 11.KD-Z ul. Rakowiecka, 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa, 16.KD-L ul. Wiśniowa, 17.KD-D ul. Klonowa, 18.KD-D ul. Flory, 19.KD-D ul. Chocimska, 20.KD-D ul. Chocimska, 21.KD-D ul. Skolimowska, 22.KD-D ul. Kujawska;
- 2) tereny zieleni urządzonej A5.ZP, G6.ZP;

- 3) teren drogi wewnętrznej A13.KD-W;
- 4) tereny parkingu A8.KS;
- 5) teren ciągu pieszego G11.KP.

2. Zasady grodzenia miejsc i przestrzeni publicznych określa się w § 7.

3. Na terenach dróg publicznych KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, placu miejskiego KD-Z(P), zieleni urządzonej ZP dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, przy czym:

- 1) wysokość tych obiektów nie może przekraczać 6,0 m;
- 2) lokalizacja tych obiektów nie może kolidować z urządzeniami: komunikacyjnymi, infrastruktury technicznej, elementami zieleni;
- 3) nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności kamienia, metalu i drewna twardego;
- 4) na malowanych widocznych częściach metalowych obiektów małej architektury należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, z możliwością akcentowania kolorami chromatycznym.

4. Zasady i warunki dotyczące sytuowania w przestrzeniach publicznych tablic i urządzeń reklamowych określa się w § 6.

5. Dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i zielenią, zgodnie z § 14.

6. Określa się zasady ustalające ukształtowanie zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie drzew do ochrony i zachowania, rzędów drzew i zieleni niskiej, zgodnie z § 8 ust. 3.

7. Wyznacza się miejsca oznaczone zgodnie z rysunkiem planu jako posadzki wymagające specjalnego opracowania, dla których w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą a krawężnikiem jezdni ustala się:

- 1) zagospodarowanie uwzględniające spójne urządzenie przestrzeni, w tym dobór:
 - a) obiektów małej architektury takich jak: ławki, siedziska, kosze na śmieci, stojaki na rowery, donice z zielenią itp.,
 - b) elementów rzeźbiarskich,
 - c) urządzeń wodnych i rekreacyjnych np. fontann, wodotrysków, urządzeń odwodnienia,
 - d) zieleni;
- 2) kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający rolę zieleni jako czynnika kompozycji, przy czym nakazuje się realizację zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, w szczególności rzędów drzew wg zasad określonych w § 8 ust. 3, drzew pojedynczych, krzewów;
- 3) stosowanie spójnych wzorów, materiałów, rysunku i kolorystyki posadzki, przy czym nakazuje się realizację nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym, układanych w sposób podkreślający reprezentacyjny charakter przestrzeni.

8. W zakresie dostępności przestrzeni publicznych wymienionych w ust. 1, a także na terenach inwestycji celu publicznego wymienionych w § 4 ust. 6 pkt. 2-6 dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnością nakazuje się:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika wraz z fragmentem chodnika przy przejściach dla pieszych na całej szerokości przejścia, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) stosowanie obniżonych krawężników jezdni przy stanowiskach postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) wprowadzenie ostrzegawczego pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku, na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) lokalizowanie obiektów małej architektury w ciągach pieszych w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i umożliwiający przejazd wózków inwalidzkich;

5) przystosowanie obiektów małej architektury do potrzeb osób niepełnosprawnych.

9. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków w przestrzeniach publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej, przy czym przy jednym przystanku lub zespole przystanków dopuszcza się lokalizowanie jednego kiosku w odległości do 30 m od znaku D15 lub D17;
- 2) rzut poziomy kiosku powinien być zwarty, na planie prostokąta;
- 3) wysokość kiosku nie może być większa niż 3,5 m;
- 4) nakazuje się stosowanie dachów płaskich o kącie spadku od 0 do 12 stopni; zadaszenia nie mogą być wysunięte poza obrys rzutu kiosku (za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych);
- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej;
- 6) przeszklenie elewacji powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 7) kolorystyka widocznych elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych powinna być ograniczona do barw achromatycznych.

10. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych ogródków gastronomicznych w przestrzeniach publicznych przy lokalach gastronomicznych, przy czym:

- 1) dopuszcza się ich ogradzanie na warunkach określonych w § 7 ust. 4;
- 2) dopuszcza się przekrycie markizami lub parasolami.

Rozdział 9.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy;
- 2) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki lub terenu;
- 5) przy przebudowie lub odbudowie budynków – parametrów i wskaźników ujętych w pkt. 1-3 nie uwzględnia się, zachowując parametry istniejącej zabudowy.

2. Określa się zasady kształtowania geometrii dachu:

- 1) ustala się stosowanie dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°; w przypadku stosowania formy mansardowej dachu w ramach rozbudowy lub nadbudowy dopuszcza się kąty spadku większe;
- 2) zakazuje się zmiany geometrii dachu budynków wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną w planie, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 10.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) przy tworzeniu działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązuje uwzględnianie ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalny front działki: 25 m,

c) kąt położenia granic działek do pasa drogowego w przedziale od 80 do 100 stopni.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Określa się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

1) w zakresie układu drogowo-ulicznego:

a) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1.KD-G ul. Stefana Batorego – droga klasy głównej,
- 2.KD-G ul. Puławska – droga klasy głównej,
- 3.KD-G ul. L. Waryńskiego – droga klasy głównej,
- 4.KD-G ul. Goworka – droga klasy głównej,
- 5.KD-G ul. Spacerowa – droga klasy głównej,
- 6.KD-Z ul. Puławska – droga klasy zbiorczej,
- 7.KD-Z ul. T. Boya-Żeleńskiego – droga klasy zbiorczej,
- 10.KD-Z(P) Plac Unii Lubelskiej – droga klasy zbiorczej,
- 11.KD-Z ul. Rakowiecka – droga klasy zbiorczej,
- 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa – droga klasy lokalnej,
- 16.KD-L ul. Wiśniowa – droga klasy lokalnej,
- 17.KD-D ul. Klonowa – droga klasy dojazdowej,
- 18.KD-D ul. Flory – droga klasy dojazdowej,
- 19.KD-D ul. Chocimska – droga klasy dojazdowej,
- 20.KD-D ul. Chocimska – droga klasy dojazdowej,
- 21.KD-D ul. Skolimowska – droga klasy dojazdowej,
- 22.KD-D ul. Kujawska – droga klasy dojazdowej,

b) ustala się południową linię rozgraniczającą ul. Stefana Batorego na odcinku: zachodnia granica drogi 1.KD-G ul. Stefana Batorego – 16.KD-L ul. Wiśniowa – zgodnie z rysunkiem planu,

c) ustala się południową linię rozgraniczającą ul. Bagatela,

d) wskazuje się, że drogi klasy głównej: 1.KD-G ul. Stefana Batorego, 2.KD-G ul. Puławska i 3.KD-G ul. L. Waryńskiego, będące elementami podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego, realizują powiązania międzydzielnicowe dla obszaru objętego planem,

e) ustala się powiązania dróg znajdujących się na terenie planu, według ustaleń szczegółowych poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;

2) w zakresie ruchu rowerowego:

a) ustala się prowadzenie dróg rowerowych w liniach rozgraniczających następujących dróg publicznych: 2.KD-G ul. Puławska, 3.KD-G ul. L. Waryńskiego, 4.KD-G ul. Goworka, 5.KD-G ul. Spacerowa, 6.KD-Z ul. Puławska, 7.KD-Z ul. T. Boya-Żeleńskiego, 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa i 19.KD-D ul. Chocimska,

b) ustala się prowadzenie drogi rowerowej w formie ścieżki na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem G6.ZP,

c) dopuszcza się realizację dróg rowerowych:

- w innym przebiegu niż określony na rysunku planu dla drogi wymienionej w pkt. b,

- w liniach rozgraniczających dróg publicznych nie wymienionych w pkt. a oraz poza nimi, w innych terenach,

d) dopuszcza się na obszarze planu lokalizowanie stacji Warszawskiego Roweru Publicznego;

3) w zakresie transportu zbiorowego:

a) ustala się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową prowadzoną wraz z przystankami w liniach rozgraniczających następujących dróg: 2.KD-G ul. Puławska, 4.KD-G ul. Goworka, 5.KD-G ul. Spacerowa, 6.KD-Z ul. Puławska i 11.KD-Z ul. Rakowiecka,

b) dopuszcza się obsługę komunikacją tramwajową prowadzoną wraz z przystankami w liniach rozgraniczających dróg: 10.KD-Z(P) i 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa,

c) wskazuje się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową prowadzoną wraz z przystankami w liniach rozgraniczających następujących dróg: 2.KD-G ul. Puławska, 3.KD-G ul. L. Waryńskiego, 4.KD-G ul. Goworka, 5.KD-G ul. Spacerowa, 6.KD-Z ul. Puławska, 7.KD-Z ul. T. Boya-Żeleńskiego i 11.KD-Z ul. Rakowiecka;

2. Określa się zasady parkowania:

1) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla zabudowy w obrębie działek, na których lokalizowana jest ta zabudowa, przy czym:

a) ustalenie nie dotyczy przypadków zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy,

b) na potrzeby osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnością, nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości stanowiącej nie mniej niż 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych, lokalizowanych na tych działkach;

2) dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg, w szczególności na terenie 17.KD-D;

3) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych, w szczególności na terenach A2.UO/UA, 2KD-G oraz 10.KD-Z(P), 15.KD-L i 19.KD-D.

3. Ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych i rowerów:

1) dla strefy 1a obejmującej wszystkie tereny oprócz wymienionych w pkt. 2:

a) dla biur i administracji:

- nie więcej niż 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,

- 5 stanowisk dla rowerów na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 5 stanowisk,

b) dla handlu:

- nie więcej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- dla powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² nie mniej niż 5 stanowisk dla rowerów na każde 1000 m² tej sprzedaży, nie mniej jednak niż 35 stanowisk,

- dla powierzchni sprzedażowej poniżej 2000 m² nie mniej niż 10 stanowisk dla rowerów na każde 1000 m² tej powierzchni, nie mniej jednak niż 2 stanowiska,

c) dla usług:

- nie więcej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- nie mniej niż 5 stanowisk dla rowerów na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 stanowiska,

d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie więcej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie;

2) dla strefy 1c obejmującej tereny A1.BB, A2.UO/UA, A3.MW/U, A4.UA, A10.UA, A11.MW(U) i G9.UN:

- a) dla biur i administracji:
- 12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - 10 stanowisk dla rowerów na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- b) dla handlu i usług:
- 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde rozpoczęte 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 3) dopuszcza się zachowanie liczby miejsc postojowych zrealizowanych na parkingach w istniejącej zabudowie, o ile liczba ta jest większa od obliczonej w oparciu o ustalone w pkt. 1 i 2 wskaźniki parkingowe.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

§ 14. 1. Dla obszaru objętego planem:

- 1) ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o funkcjonujące systemy infrastruktury technicznej na obszarze planu;
- 2) ustala się lokalizowanie przewodów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego wymienionych w § 4 ust. 6 pkt. 2-8 poza liniami zabudowy, każdorazowo w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami szczegółowymi planu;
- 4) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt. 2 i 3;
- 5) dopuszcza się zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi do realizacji w planie;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci zasilających na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę, rozbudowę wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 8) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacji grawitacyjnej – DN 300, ciepłowniczej – DN 32, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 9) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z:

- 1) magistrali wodociągowej zlokalizowanej w 2.KD-G ul. Puławska i 6.KD-Z ul. Puławska;
- 2) magistrali wodociągowej przebiegającej przez tereny 3.KD-G ul. L. Waryńskiego, 2.KD-G ul. Puławska, 21.KD-D ul. Skolimowska, 19.KD-D ul. Chocimska, G6.ZP, 4.KD-G ul. Goworka i 5.KD-G ul. Spacerowa;
- 3) magistrali wodociągowej zlokalizowanej w 16.KD-L ul. Wiśniowa lub;
- 4) innych istniejących i projektowanych magistral.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:

- 1) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w 2.KD-G i 6.KD-Z ul. Puławska;

- 2) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w 19.KD-D ul. Chocimska, 4.KD-G ul. Goworka i 20.KD-D ul. Chocimska;
- 3) kolektora ogólnospławnego przebiegającego przez tereny 16.KD-L ul. Wiśniowa, A1.BB, A4.UA, A8.KS, A13.KD-W, A6.UKr/U, 3.KD-G ul. L. Waryńskiego, 2.KD-G i 6.KD-Z ul. Puławska lub;
- 4) innych istniejących i projektowanych kolektorów.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 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 zlokalizowanego w 2.KD-G i 6.KD-Z ul. Puławska,
 - b) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w 19.KD-D ul. Chocimska, 4.KD-G ul. Goworka i 20.KD-D ul. Chocimska,
 - c) kolektora ogólnospławnego przebiegającego przez tereny 16.KD-L ul. Wiśniowa, A1.BB, A4.UA, A8.KS, A13.KD-W, A6.UKr/U, 3.KD-G ul. L. Waryńskiego, 2.KD-G i 6.KD-Z ul. Puławska lub,
 - d) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy, zgodny z przepisami odrębnymi, sposób.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z:
 - a) sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - magistrali przebiegającej przez tereny: 11.KD-Z ul. Rakowiecka, A13.KD-W, A7.UKr, A6.UKr/U, A5.ZP, 3.KD-G ul. L. Waryńskiego,
 - magistrali przebiegającej przez tereny: 1.KD-G ul. Stefana Batorego, 3.KD-G ul. L. Waryńskiego, 2.KD-G ul. Puławska, 21. KD-D ul. Skolimowska, 19.KD-D ul. Chocimska, G6.ZP, 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa, 5.KD-G ul. Spacerowa,
 - innych istniejących i projektowanych magistral,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:
 - a) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia za pośrednictwem:
 - a) gazociągu zlokalizowanego w 1.KD-G ul. Stefana Batorego i 3.KD-G ul. L. Waryńskiego,
 - b) gazociągu zlokalizowanego w 2.KD-G ul. Puławska i 6.KD-Z ul. Puławska,
 - c) gazociągów zlokalizowanych w terenach: 11.KD-Z ul. Rakowiecka, 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa, 16.KD-L ul. Wiśniowa, 19.KD-D ul. Chocimska, 20.KD-D ul. Chocimska, 21. KD-D ul. Skolimowska lub,
 - d) innych istniejących i projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

- a) istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- b) urządzeń kogeneracyjnych,
- c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;

2) nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych wbudowanych lub podziemnych.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych ustala się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z sieci kablowej lub radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, według przepisów odrębnych.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

Rozdział 13.

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 15. 1. Dopuszcza się dotychczasowe wykorzystywanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych:

- 1) kiosków w przestrzeni publicznej i ich realizację na warunkach określonych w § 10 ust. 9;
- 2) ogródków gastronomicznych przy lokalach gastronomicznych w przestrzeni publicznej i ich urządzenie na warunkach określonych w § 10 ust. 10;
- 3) obiektów budowlanych na terenie B18.U(UC), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 14.

Pozostałe ustalenia ogólne

§ 16. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granice:

- 1) terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², w liniach rozgraniczających terenu B18.U(UC);
- 2) terenów zamkniętych;
- 3) stref ochronnych terenu zamkniętego, wprowadzające ograniczenia w korzystaniu z terenów A1.BB, A4.UA, A6.UKr/U, A7.UKr, A10.UA, A11.MW(U), ujęte w przepisach szczegółowych.

§ 17. W związku z funkcjonowaniem Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych obowiązują w zakresie od 210 do 250 m n.p.m., zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa. Ograniczenia wysokości na obszarze objętym planem dotyczą również urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 15.

Oplaty związane ze wzrostem wartości nieruchomości

§ 18. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – wg przepisów szczegółowych dla terenów.

Rozdział 16.

Przepisy szczegółowe

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1.BB:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa z zakresu bezpieczeństwa państwa;

2) dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu administracji publicznej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w zakresie istniejącej i nowej zabudowy:

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy,
- b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;

- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 25%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23 m, nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 3,0;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 60%;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi publicznej 16.KD-L ul. Wiśniowa;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w drogach publicznych: ul. Stefana Batorego (poza granicami planu) i w 16.KD-L ul. Wiśniowa;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora w ul. Stefana Batorego (poza granicami planu);
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów w drogach publicznych: ul. Stefana Batorego (poza granicami planu) i 16.KD-L ul. Wiśniowa;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w ul. Stefana Batorego (poza granicami planu) oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów BB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy: ul. Stefana Batorego (poza granicami planu) – wg § 8 ust. 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego – w strefie ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu – wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę wymagają uzgodnienia Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A2.UO/UA:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi oświaty lub zabudowa usługowa z zakresu administracji publicznej;
- 2) dopuszczalne: usługi służące obsłudze funkcji podstawowej, w tym z zakresu sportu i rekreacji, kultury, nauki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę, odbudowę istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony w zakresie ust. 6;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 30%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym tj. nie więcej niż 20,0 m i 5 kondygnacji nadziemnych;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 1,2;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 30%;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy, w tym wycofanie ścian parteru i realizację podcieni, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi publicznej 16.KD-L ul. Wiśniowa;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 13 ust. 3 pkt 2;
- 3) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego parkingu podziemnego.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze publicznej 16.KD-L ul. Wiśniowa;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 16.KD-L ul. Wiśniowa;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu w drodze publicznej 16.KD-L ul. Wiśniowa;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w ul. Stefana Batorego (poza granicami planu) oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 1;
- 4) drzewa do ochrony i zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 2.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochrona zabytku – zespołu budowlanego dawnych Koszar Mokotowskich (część zachodnia), obejmującego nieruchomości położone przy ul. Rakowieckiej 2D oraz ul. Wiśniowej 56, 56 A-D – wg § 9 ust. 3; obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A3.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa z zakresu administracji, biur, finansów, handlu;
- 2) usługi podstawowe w pierzejach usługowych w parterach budynków.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie istniejącej i nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony w zakresie ust. 6,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
- 2) ustala się pierzeje usługowe, wskazane na rysunku planu – zgodnie z § 5 ust. 9;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 25%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23 m, nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 3,5;
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 75%;
- 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 12) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi publicznej 16.KD-L ul. Wiśniowa;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze publicznej 11.KD-Z ul. Rakowiecka;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w drodze publicznej 11.KD-Z ul. Rakowiecka;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu w drodze publicznej 11.KD-Z ul. Rakowiecka;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w ul. Stefana Batorego (poza granicami planu) oraz wg § 14 ust. 5;

7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do drogi publicznej 11.KD-Z ul. Rakowiecka wg § 8 ust. 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony budynku przy ul. Wiśniowej 54, o którym mowa w § 9 ust. 8, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A4.UA:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa z zakresu administracji publicznej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 25%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 26 m, nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 50%;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4 i z zastrzeżeniem w pkt. 13;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 13) dopuszcza się sytuowanie poza liniami zabudowy budek strażniczych oraz wiat do wysokości 3,0 m n.p.t. dla parkingów rowerowych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi publicznej 1.KD-G ul. Stefana Batorego poprzez istniejący zjazd na drogę wewnętrzną;
- 2) dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych poprzez tereny przyległe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 2;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenie A8.KS.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;

- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze publicznej – ul. Stefana Batorego (częściowo poza granicami planu);
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w drodze publicznej – ul. Stefana Batorego (częściowo poza granicami planu);
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu w drodze publicznej – ul. Stefana Batorego (częściowo poza granicami planu);
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 3.KD-G ul. L.Waryńskiego oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów UA nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy: ul. Stefana Batorego (poza granicami planu) – wg § 8 ust. 6;
- 4) skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 1;
- 5) drzewa do ochrony i zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 2.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego – w strefie ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu – wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę wymagają uzgodnienia Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A5.ZP:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 70%;
- 3) nakazuje się przeważające zagospodarowanie zielenią, tworzącą urządzonej kompozycję drzew i krzewów;
- 4) zakazuje się urządzania miejsc postojowych;
- 5) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 6) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 3;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu: dopuszcza się obsługę techniczną z drogi wewnętrznej A13.KD-W.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną wg ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów ZP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego – w strefie ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A6.UKr/U:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) usługi sakralne lub zabudowa usługowa z zakresu biur;
- 2) usługi podstawowe w pierzejach usługowych w parterach budynków.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
- 2) ustala się pierzeje usługowe, wskazane na rysunku planu – zgodnie z § 5 ust. 9;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 20%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,0;
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 70%;
- 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi publicznej 1.KD-G ul. Stefana Batorego poprzez drogę wewnętrzną A13.KD-W;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu z ul. Stefana Batorego (poza granicami planu);
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektorów ogólnospławnych w ul. Stefana Batorego poza granicami planu);
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu w drodze publicznej 1.KD-G ul. Stefana Batorego (poza granicami planu);
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 3.KD-G ul. L.Waryńskiego z oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów UKr nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do drogi publicznej 3.KD-G ul. L. Waryńskiego – wg § 8 ust. 6;
- 4) skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 1.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego – w strefie ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu – wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę wymagają uzgodnienia Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A7.UKr:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi sakralne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w zakresie zabudowy dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącego kościoła oraz przebudowę, odbudowę i rozbudowę pozostałej zabudowy, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony w zakresie ust. 6;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 30%;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) zgodnie ze stanem istniejącym: dla korpusu budynku Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego: 12 m, a dla wieży kościelnej 29 m,

b) dla pozostałych budynków – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;

5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 30%;

6) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;

7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;

8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;

9) ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;

11) ustala się zakaz sytuowania reklam na terenie A7.UKr, ogólne zasady sytuowania reklam – wg § 6;

12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;

13) zakaz lokalizacji innych usług niż usługi sakralne.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

1) ustala się obsługę od drogi wewnętrznej A13.KD-W posiadającej powiązanie z drogą publiczną 1.KD-G ul. Stefana Batorego;

2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;

2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu z ul. Stefana Batorego (poza granicami planu);

3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektorów ogólnospławnych w ul. Stefana Batorego (poza granicami planu);

4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu w drodze publicznej ul. Stefana Batorego (poza granicami planu);

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 3.KD-G ul. L. Waryńskiego oraz wg § 14 ust. 5;

7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;

- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UKr (ze względu na funkcje plebanii) do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do drogi publicznej 3.KD-G ul. L. Waryńskiego – wg § 8 ust. 6;
- 4) skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 1.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony zabytku – zespołu budowlanego dawnych Koszar Mokotowskich (część wschodnia), obejmującego nieruchomości położone przy ul. Puławskiej 2A oraz przy ul. Puławskiej 4/6/8, o którym mowa w § 9 ust. 3, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony miejsca pamięci na kościele przy ul. Puławskiej 2a obowiązują ustalenia § 9 ust. 10;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu – wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę wymagają uzgodnienia Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: A8.KS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: parking naziemny;
- 2) dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację parkingu naziemnego w poziomie terenu;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%;
- 4) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 5) ustala się zakaz sytuowania reklam;
- 6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi wewnętrznej A13.KD-W posiadającej powiązanie z drogą publiczną 1.KD-G ul. Stefana Batorego;
- 2) dopuszcza się obsługę od drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie A4.UA;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla terenu A4.UA.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze publicznej 3.KD-G ul. L. Waryńskiego;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w drodze publicznej 1.KD-G ul. Stefana Batorego;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 5) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-4 sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów KS nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego – w strefie ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 10%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A9.MW:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe w parterach budynku.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę, odbudowę istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony w zakresie ust. 6;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 0%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym tj. nie więcej niż 18,0 m i 5 kondygnacji nadziemnych;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 100%;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę z dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi publicznej 2.KD-G ul. Puławska poprzez istniejący zjazd;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze publicznej 11.KD-Z ul. Rakowiecka;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 11.KD-Z ul. Rakowiecka;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu w drodze publicznej 11.KD-Z ul. Rakowiecka;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej ul. Stefana Batorego (poza granicami planu) oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony zabytku – zespołu budowlanego dawnych Koszar Mokotowskich (część wschodnia), obejmującego nieruchomości położone przy ul. Puławskiej 2A oraz przy ul. Puławskiej 4/6/8, o którym mowa w § 9 ust. 3, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A10.UA:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa z zakresu administracji publicznej i usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę, odbudowę istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony w zakresie ust. 6;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 10%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym tj. nie więcej niż 20,0 m i 3 kondygnacje;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,8;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 70%;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę z dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze publicznej 16.KD-L ul. Wiśniowa;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 16.KD-L ul. Wiśniowa;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu w drodze publicznej 16.KD-L ul. Wiśniowa;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej ul. Stefana Batorego (poza granicami planu) oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;

2) w zakresie ochrony przed hałasem, w przypadku realizacji funkcji oświaty teren zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochrona zabytku – zespołu budowlanego dawnych Koszar Mokotowskich (część zachodnia), obejmującego nieruchomości położone przy ul. Rakowieckiej 2D oraz ul. Wiśniowej 56, 56 A-D – wg § 9 ust. 3; obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu – wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę wymagają uzgodnienia Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A11.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi podstawowe w pierzejach usługowych w parterach budynków;

2) dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu administracji publicznej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w zakresie istniejącej i nowej zabudowy:

- a) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy,
- b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;

2) ustala się pierzeje usługowe, wskazane na rysunku planu – zgodnie z § 5 ust. 9;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 10%;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23 m, nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,5;

6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 55%;

7) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;

8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;

9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;

10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;

12) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;

13) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

1) ustala się obsługę od drogi publicznej 11.KD-Z ul. Rakowiecka poprzez teren zamknięty – do czasu zdjęcia klauzuli zamknięcia obowiązuje prawo przejazdu po terenie zamkniętym;

2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;

2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze publicznej ul. 11.KD-Z Rakowiecka;

- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 11.KD-Z ul. Rakowiecka;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu w drodze publicznej 11.KD-Z ul. Rakowiecka;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej ul. Stefana Batorego (poza granicami planu) oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2 – sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do ulicy: 11.KD-Z Rakowiecka – wg § 8 ust. 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego – w strefie ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu – wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę wymagają uzgodnienia Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A13.KD-W:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 0%;
- 5) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 6) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu – powiązania z istniejącym zjazdem na teren A4.UA zlokalizowanym w liniach rozgraniczających drogi publicznej 1.KD-G ul. Stefana Batorego wg § 50 ust. 2 pkt 3 i 4.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną wg ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów KD-W nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego – w strefie ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C) obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B18.U(UC):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:

- a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, biur, finansów,
 - b) usługi podstawowe w pierzejach usługowych;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu:
- a) handlu, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) nauki,
 - c) kultury,
 - d) gastronomii;
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) w zakresie istniejącej i nowej zabudowy:
- a) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy,
 - c) dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej – wg § 5 ust. 7;
- 2) ustala się pierzeje usługowe, wskazane na rysunku planu – zgodnie z § 5 ust. 9;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 0%;
- 4) ustala się wysokość zabudowy:
- a) maksymalną dla dominanty wysokościowej: 90 m,
 - b) maksymalną dla pozostałej zabudowy: 31 m – z wycofaniem ostatniej kondygnacji o 1,5 m;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 8,0;
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 75%;
- 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 2;
- 9) zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 11) dopuszcza się wycofanie ścian parteru i realizację podcieni;
- 12) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:
- 1) ustala się obsługę od drogi publicznej 7.KD-Z ul. T. Boya-Żeleńskiego;
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 1.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:
- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze publicznej 7.KD-Z ul. T. Boya-Żeleńskiego;
 - 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektorów ogólnospławnych w 6.KD-Z ul. Puławska i 7.KD-Z ul. T. Boya-Żeleńskiego;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu w drodze publicznej 6.KD-Z ul. Puławska;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 7.KD-Z ul. T. Boya-Żeleńskiego oraz wg § 14 ust. 5;

7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do dróg publicznych: 2.KD-G ul. Puławska, 3.KD-G ul. L. Waryńskiego, 6.KD-Z ul. Puławska, 7.KD-Z ul. T. Boya-Żeleńskiego – wg § 8 ust. 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego – w strefie ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego ul. Puławskiej (KZ-L) obowiązują ustalenia § 9 ust. 5.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

8. Ustala się granice terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

9. Dopuszcza się lokalizowanie następujących tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości nie przekraczającej wysokości kondygnacji parteru istniejącego budynku, tj. 5,25 m:

- 1) obiektów o funkcji kulturalnej, wystawienniczej lub handlowej;
- 2) sezonowych obiektów gastronomicznych, w formie ogródków gastronomicznych z mobilnymi zadaszeniami i ściankami.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F1.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami z zakresu administracji, biur, finansów, handlu;
- 2) usługi podstawowe w parterach budynków.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony w zakresie ust. 6;
- 2) ustala się pierzeje usługowe, wskazane na rysunku planu – zgodnie z § 5 ust. 9;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 0%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 40 m, przy czym:
 - a) zgodnie ze stanem istniejącym: 40 m i nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych dla kamienicy przy ul. Bagatela 15,
 - b) zgodnie ze stanem istniejącym: 35 m i nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych dla kamienicy przy ul. Bagatela 13,
 - c) 30 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych dla kamienic przy ul. Bagatela 11, Flory 9 i ul. Klonowej 20;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 6,5;
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 100%;
- 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 12) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;

13) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od dróg publicznych: ul. Bagatela (poza obszarem planu), 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa i 18.KD-D ul. Flory;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w drogach publicznych: 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa i ul. Bagatela (poza obszarem planu);
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektorów ogólnospławnych w drogach publicznych: 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa i ul. Bagatela (poza obszarem planu);
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu w drogach publicznych: 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa i 18.KD-D ul. Flory;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 18.KD-D ul. Flory oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do drogi publicznej 10.KD-Z(P) pl. Unii Lubelskiej – wg § 8 ust. 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochrona zabytków – kamienicy wraz z gruntem przy ul. Bagatela 13 oraz kamienicy wraz z gruntem przy ul. Bagatela 15 – wg § 9 ust. 3; obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony budynków o których mowa w § 9 ust. 8, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9, przy czym:
 - a) dla kamienicy przy ul. Bagatela 11 dopuszcza się nadbudowę i przebudowę poddasza nad częścią frontową kamienicy, z odtworzeniem oryginalnej formy dachu sprzed 1944 r.,
 - b) dla kamienicy przy ul. Flory 9 dopuszcza się nadbudowę i przebudowę poddasza nad częścią frontową i oficyną, z odtworzeniem oryginalnej formy dachu sprzed 1944 r. oraz odtworzeniem zwieńczenia narożnika w postaci sterczyny,
 - c) dla kamienicy przy ul. Klonowej 20 dopuszcza się nadbudowę i przebudowę poddasza nad częścią frontową z odtworzeniem oryginalnej formy dachu sprzed 1944 r. (z trójkątnym szczytem i attykami nad bocznymi ryzalitami);
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K) obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F2.UO:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi oświaty;

2) dopuszczalne: usługi służące obsłudze funkcji podstawowej, w tym z zakresu sportu i rekreacji, kultury, nauki.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w zakresie istniejącej i nowej zabudowy:

a) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony w zakresie ust. 6,

b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony w zakresie ust. 6;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 0%;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22,0 m, nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla istniejącej sali gimnastycznej w zabudowie szkoły przy ul. Klonowej 16 dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o 2,0 m;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,6;

5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 70%;

6) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;

7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;

8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;

9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;

11) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;

12) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

1) ustala się obsługę od drogi publicznej 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa;

2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;

2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drogi publicznej 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa;

3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w drodze publicznej 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa;

4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu w drodze publicznej 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 18.KD-D ul. Flory oraz wg § 14 ust. 5;

7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;

2) zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) ustalenia dla strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 9.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K) obowiązują ustalenia § 9 ust. 7;
- 3) w zakresie ochrony zespołu budynków przy ul. Klonowej 14, 16, 18, o których mowa w § 9 ust. 8, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9, przy czym dopuszcza się nadbudowę budynków przy ul. Klonowej 14 i 16 maksymalnie o 4,0 m, nie więcej niż o jedną kondygnację i bez przekraczania wysokości istniejących ścian frontowych budynku przy ul. Klonowej 18; obowiązuje zachowanie istniejących gzymsów koronujących.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F3.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi podstawowe w parterach budynków.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony w zakresie ust. 6;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 0%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 34 m, przy czym:
 - a) zgodnie ze stanem istniejącym: 32 m i nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych dla kamienicy przy ul. Klonowej 12,
 - b) zgodnie ze stanem istniejącym: 32 m i nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych dla kamienicy przy ul. Flory 1,
 - c) zgodnie ze stanem istniejącym: 34 m i nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych dla kamienicy przy ul. Flory 3,
 - d) 27 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych dla kamienic przy ul. Flory 5 i Flory 7;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 100%;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi publicznej 18.KD-D ul. Flory;
- 2) dopuszcza się obsługę od drogi publicznej 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze publicznej 18.KD-D ul. Flory;

- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w drodze publicznej 18.KD-D ul. Flory;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu w drodze publicznej 18.KD-D ul. Flory;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 18.KD-D ul. Flory oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) ustalenia dla strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 9.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochrona zabytku – kamienicy wraz z oficynami i terenem posesji przy ul. Flory 3 wg § 9 ust. 3; obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony budynków o których mowa w § 9 ust. 8 obowiązują ustalenia § 9 ust. 9, przy czym:
 - a) dla d. kamienicy przy ul. Flory 5 dopuszcza się:
 - nadbudowę części frontowej poprzez podniesienie kalenicy dachowej do wysokości uzyskania parametrów użytkowych poddasza (bez możliwości wykonywania antresoli), z zachowaniem formy dachu dwuspadowego,
 - nadbudowę oficyn bocznych i tylnej do wysokości części frontowej (odtworzenie sprzed 1944 r.),
 - odbudowę rozebranej części lewej bocznej oficyny do wysokości części frontowej,
 - b) dla d. kamienicy przy ul. Flory 7 dopuszcza się nadbudowę części frontowej poprzez podniesienie kalenicy dachowej do wysokości uzyskania parametrów użytkowych poddasza (bez możliwości wykonywania antresoli), z zachowaniem formy dachu dwuspadowego;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K) obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F4.UA:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu administracji publicznej;
- 2) dopuszczalne: pomieszczenia na potrzeby konferencyjno-impresowe oraz zakwaterowania gości i pracowników dyplomacji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony określonych ust. 6:

- 1) w zakresie istniejącej i nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 60%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13 m, nie więcej niż 4 kondygnacje;

- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 40%;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy, w tym wycofanie ścian parteru i realizację podcieni, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od dróg publicznych: ul. Bagatela (poza obszarem planu) i 18.KD-D ul. Flory;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze publicznej 17.KD-D ul. Klonowa;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 17.KD-D ul. Klonowa;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu w drodze publicznej 17.KD-D ul. Klonowa;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 18.KD-D ul. Flory oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów UA nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) ustalenia dla strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 9.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K) obowiązują ustalenia § 9 ust. 7;
- 3) w zakresie ochrony budynku (wraz z częścią garażową i gospodarczą) przy ul. Bagatela 5 i ul. Flory 4, o którym mowa w § 9 ust. 8, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9, przy czym:
 - a) dopuszcza się możliwość przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) nakazuje się ochronę elewacji wzdłuż obowiązujących linii zabudowy od strony ul. Bagatela, ul. Flory i od strony wschodniej, w tym rodzaju zastosowanych materiałów i detalu architektonicznego,
 - c) wyznacza się na rysunku planu zasięgi wysokości A, B i C, w których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:
 - w polu A zgodnie ze stanem istniejącym: 13 m,

- w polu B wysokość zabudowy nie może przekroczyć wysokości parterowej części istniejącego budynku, podlegającego ochronie, to jest 4,0 m,
 - w polu C wysokość zabudowy nie może przekroczyć wysokości określonej w ust. 2 pkt 3,
- 4) w zakresie ochrony ogrodzenia nakazuje się zachowanie istniejącego muru kamiennego w linii ogrodzenia ulicznego od strony ul. Bagatela i ul. Flory oraz kamiennych ogrodzeń wewnętrznych na działce nr 106.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F5.UD:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa przedstawicielstw dyplomatycznych, w tym szczególności mieszcząca funkcje administracyjne, konferencyjno-impresowe oraz pomieszczenia na potrzeby okolicznościowego zakwaterowania gości i pracowników dyplomacji;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu administracji, biur.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie istniejącej i nowej zabudowy dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony w zakresie ust. 6;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 10%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym – 16 m, nie więcej niż 3 kondygnacje;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 60%;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy, w tym wycofanie ścian parteru i realizację podcieni, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi publicznej ul. Bagatela (poza obszarem planu);
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 13 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze publicznej ul. Bagatela (poza obszarem planu);
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w 17.KD-D ul. Klonowa;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągu w drodze publicznej ul. Bagatela (poza obszarem planu);
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 17.KD-D ul. Klonowa oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów UD nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) ustalenia dla strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 9.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) zakresie ochrony budynku przy ul. Bagatela 3, o którym mowa w § 9 ust. 8, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9, przy czym:
 - a) zakazuje się nadbudowy,
 - b) nakazuje się ochronę elewacji frontowej (od strony ul. Bagatela), w tym zachowanie podcienia, rodzaju zastosowanych materiałów i detalu architektonicznego;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K) obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F6.UT:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi turystyki;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu biur, administracji, handlu, rozrywki, gastronomii.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie istniejącej i nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony w zakresie ust. 6,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 30%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16 m, nie więcej niż 4 kondygnacje;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla działki – 2,0;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 60%;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od dróg publicznych: 18.KD-D ul. Flory oraz 17.KD-D ul. Klonowa poprzez teren F7a.U;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;

- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w drogach publicznych: 17.KD-D ul. Klonowa i 18.KD-D ul. Flory;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w drodze publicznej 17.KD-D ul. Klonowa;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów w drogach publicznych: 17.KD-D ul. Klonowa i w 18.KD-D ul. Flory;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 18.KD-D ul. Flory oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów UT nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 1;
- 4) ustalenia dla strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 9.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony budynku przy ul. Flory 2, o którym mowa w § 9 ust. 11:
 - a) nakazuje się zachowanie na elewacjach od strony ul. Flory i ul. Klonowej linearnego układu otworów okiennych,
 - b) dopuszcza się: przebudowę wraz z odtworzeniem pierwotnego wystroju i kompozycji elewacji zgodnej z projektem realizacyjnym z lat 1961-67;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K) obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem F7a.U i F7b.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu: administracji, biur, finansów, handlu;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu: nauki, kultury, gastronomii.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony w zakresie ust. 6;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 10%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym – 15 m, nie więcej niż 3 kondygnacje;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 50%;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;

12) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi publicznej 17.KD-D ul. Klonowa;
- 2) ustala się obsługę terenu F6.UT poprzez teren F7a.U;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze publicznej 17.KD-D ul. Klonowa;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w drodze publicznej 17.KD-D ul. Klonowa;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów w drodze publicznej 17.KD-D ul. Klonowa;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 17.KD-D ul. Klonowa oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) ustalenia dla strefy pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 8, 9.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochrona zabytków – willi wraz z działką i ogrodzeniem przy ul. Baciarellego 4, willi z ogrodem przy ul. Klonowej 4, willi wraz z działką i ogrodzeniem przy ul. Klonowej 6/8, wg § 9 ust. 3; obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K) obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G1.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami z zakresu administracji, biur, finansów, handlu;
- 2) usługi podstawowe w pierzejach usługowych w parterach budynków.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę, odbudowę istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony w zakresie ust. 6;
- 2) ustala się pierzeje usługowe, wskazane na rysunku planu – zgodnie z § 5 ust. 9;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 0%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym – 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0;
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 100%;

- 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 2;
- 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 12) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 13) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od dróg publicznych: 6.KD-Z ul. Puławska i 19.KD-D ul. Chocimska;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze publicznej 19.KD-D ul. Chocimska;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanału ogólnospławnego w 19.KD-D ul. Chocimska;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów w drodze publicznej 19.KD-D ul. Chocimska;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 21.KD-D ul. Skolimowska oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do dróg publicznych: 6.KD-Z ul. Puławska i 10.KD-Z(P) pl. Unii Lubelskiej – wg § 8 ust. 6.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony budynków przy ul. Chocimskiej 39, ul. Puławskiej 1 i ul. Puławskiej 1a, o których mowa w § 9 ust. 8, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K) obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G2.MW:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe w pierzejach usługowych w parterach budynków.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony w zakresie ust. 6;
- 2) ustala się pierzeje usługowe, wskazane na rysunku planu – zgodnie z § 5 ust. 9;

- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 0%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym – 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0, przy czym dla nadbudowy budynków przy ul. Skolimowskiej 4 i Skolimowskiej 6 maksymalną intensywność zabudowy działki ustala się na 6,0;
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 100%;
- 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 11) ustala się linie zabudowy, w tym wycofanie ścian parteru i realizację podcieni, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 12) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 13) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od dróg publicznych: 19.KD-D ul. Chocimska lub 21.KD-D ul. Skolimowska;
- 2) dopuszcza się obsługę od drogi 6.KD-Z ul. Puławska;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w drodze publicznej 21.KD-D ul. Skolimowska i 19.KD-D ul. Chocimska;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanałów ogólnospławnych w drogach publicznych: 21.KD-D ul. Skolimowska i 19.KD-D ul. Chocimska;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów w drogach publicznych: 21.KD-D ul. Skolimowska i 19.KD-D ul. Chocimska;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 21.KD-D ul. Skolimowska oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do drogi publicznej 6.KD-Z ul. Puławskiej – wg § 8 ust. 6;
- 4) drzewa do ochrony i zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 2;
- 5) ustalenia dla strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 9.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony budynków przy ul. Puławskiej 3 oraz ul. Puławskiej 5, o których mowa w § 9 ust. 8 obowiązują ustalenia § 9 ust. 9;

- 2) w zakresie ochrony budynków przy ul. Chocimskiej 29, ul. Chocimskiej 33, ul. Chocimskiej 35 i przy ul. Chocimskiej 37, o których mowa w § 9 ust. 8, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9;
- 3) w zakresie ochrony budynków przy ul. Skolimowskiej 4 i ul. Skolimowskiej 6, o których mowa w § 9 ust. 8, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9, przy czym dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację budynków przy ul. Skolimowskiej 4 i ul. Skolimowskiej 6 – do wysokości budynku przy ul. Chocimskiej 33, nakazując wycofanie nadbudowywanej ściany frontowej i zrównanie jej z licem ściany frontowej szóstej kondygnacji budynku sąsiedniego przy ul. Chocimskiej 33;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
- 5) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K) obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G3.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami z zakresu administracji, biur, finansów, handlu;
- 2) usługi podstawowe w pierzejach usługowych w parterach budynków.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony w zakresie ust. 6,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
- 2) ustala się pierzeje usługowe, wskazane na rysunku planu – zgodnie z § 5 ust. 9;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 25%, z wyłączeniem działek ewidencyjnych nr 12/1 i 18 obręb 1-01-13, dla których w przypadku przebudowy lub odbudowy istniejącej zabudowy ustala się wskaźnik 0%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących budynków wyższych, z wyłączeniem nadbudowy takich budynków;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 7,0;
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 80%;
- 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 11) ustala się linie zabudowy, w tym wycofanie ścian parteru i realizację podcieni, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 12) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 13) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi publicznej 21.KD-D ul. Skolimowska;
- 2) dopuszcza się obsługę od drogi publicznej 6.KD-Z ul. Puławskiej – jedynie dla istniejącej zabudowy poprzez istniejący zjazd;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w drogach publicznych: 21.KD-D ul. Skolimowska i 2.KD-G ul. Puławska;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanału ogólnospławnego w drodze publicznej 21.KD-D ul. Skolimowska lub do kolektora ogólnospławnego w drodze publicznej 2.KD-G ul. Puławska;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów w drogach publicznych 21.KD-D ul. Skolimowska i 2.KD-G ul. Puławska;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 21.KD-D ul. Skolimowska oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do dróg publicznych 2.KD-G ul. Puławska, 6.KD-Z ul. Puławska – wg § 8 ust. 6;
- 4) skupiska zieleni do zachowania i uzupełnienia – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 1.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K) obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G4.MW:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi podstawowe w pierzejach usługowych w parterach budynków.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony w zakresie ust. 6;
- 2) ustala się pierzeje usługowe, wskazane na rysunku planu – zgodnie z § 5 ust. 9;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 0%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym – 29 m, nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,0, przy czym dla zabudowy polegającej na nadbudowie oficyny w kwartale budynku przy ul. Chocimskiej 31 maksymalną intensywność zabudowy działki ustala się na 6,0;
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 80%;
- 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

11) ustala się linie zabudowy, w tym wycofanie ścian parteru i realizację podcieni, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;

12) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;

13) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

1) ustala się obsługę od dróg publicznych: 19.KD-D ul. Chocimska i 21.KD-D ul. Skolimowska;

2) dopuszcza się obsługę od drogi publicznej 2.KD-G ul. Puławska dla obiektów istniejących;

3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;

2) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w drogach publicznych 21.KD-D ul. Skolimowska, 19.KD-D ul. Chocimska i 2.KD-G ul. Puławska;

3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanałów ogólnospławnych w drogach publicznych 21.KD-D ul. Skolimowska i 19.KD-D ul. Chocimska;

4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów w drogach publicznych 21.KD-D ul. Skolimowska, 19.KD-D ul. Chocimska i 2.KD-G ul. Puławska, 4.KD-G ul. Goworka;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 21.KD-D ul. Skolimowska oraz wg § 14 ust. 5;

7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;

2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;

3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do 2.KD-G ul. Puławska, 4.KD-G ul. Goworka – wg § 8 ust. 6;

4) ustalenia dla strefy pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 8, 9.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) w zakresie ochrony budynków przy ul. Skolimowskiej 3 i ul. Skolimowskiej 5, o których mowa w § 9 ust. 8, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9;

2) w zakresie ochrony budynku przy ul. Chocimskiej 31, o którym mowa w § 9 ust. 8, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9, przy czym dopuszcza się nadbudowę oficyny o jedną kondygnację, w tym:

a) nakazuje się wycofanie elewacji frontowej w jednej linii, prostopadle do ściany szczytowej oficyny przy ul. Skolimowskiej 3 i nie mniej niż 1,2 m od istniejącego wykusza głównej ściany frontowej,

b) ustala się maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji do gzymsu – 23,7 m, przy czym nakazuje się jej dowiązanie do wysokości pozostałej sześciokondygnacyjnej części budynku przyległej bezpośrednio do ul. Chocimskiej,

c) ustala się maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu, w tym ewentualnych urządzeń i pomieszczeń technicznych – 25,5 m;

3) w zakresie ochrony budynków ul. Puławska 11, ul. Chocimska 29, o których mowa w § 9 ust. 8, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9;

- 4) w zakresie ochrony miejsca pamięci na ścianie budynku przy ul. Skolimowskiej 5 obowiązują ustalenia § 9 ust. 10;
- 5) w strefie ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
- 6) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K) obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.
7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G5.UA:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu administracji publicznej;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu administracji, biur, finansów, kultury, oświaty, handlu, gastronomii.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę, odbudowę istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zasad i warunków ochrony w zakresie ust. 6;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 10%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym – 27 m, nie więcej niż 7 kondygnacji;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,5;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 60%;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi publicznej 19.KD-D ul. Chocimska;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drogach publicznych 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa i 19.KD-D ul. Chocimska;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanału ogólnospławnego w drodze publicznej 19.KD-D ul. Chocimska i do kolektora ogólnospławnego w drodze publicznej 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów w drogach publicznych 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa i 19.KD-D ul. Chocimska;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 21.KD-D ul. Skolimowska oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów UA nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, w przypadku realizacji funkcji oświaty, teren zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ustalenia dla strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 9.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony budynku przy ul. Chocimskiej 28, o którym mowa w § 9 ust. 8, obowiązują ustalenia § 9 ust. 9;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K) obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G6.ZP Skwer im. Tarasa Szewczenki:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) dopuszczalne: komunikacja piesza, rowerowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 70%;
- 3) ustala się ochronę i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
- 4) zakazuje się urządzania miejsc postojowych;
- 5) ustala się zakaz sytuowania reklam – wg § 6;
- 6) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 3;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) dopuszcza się zjazd techniczny z drogi publicznej 19.KD-D ul. Chocimska;
- 2) ustala się prowadzenie przez teren drogi rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 2 litera b i c.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną wg ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów ZP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) drzewa do ochrony i zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 2;
- 4) ustalenia dla strefy pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust 8, 9.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;

- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K) obowiązują ustalenia § 9 ust. 7;
- 3) w zakresie ochrony pomnika im. Tarasa Szewczenki obowiązują ustalenia § 9 ust. 10.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G7.U:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, nauki, ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitali;
- 2) usługi podstawowe w pierzejach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w zakresie istniejącej i nowej zabudowy:

- a) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy,
- b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy,
- c) dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej – wg § 5 ust. 7;

2) ustala się pierzeje usługowe, wskazane na rysunku planu – zgodnie z § 5 ust. 9;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 0%;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla dominanty wysokościowej: 59 m, nie więcej niż 15 kondygnacji nadziemnych,
- b) dla pozostałej zabudowy 30 m;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 15,0;

6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 100%;

7) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;

8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;

9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;

10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

11) ustala się linie zabudowy, w tym wycofanie ścian parteru i realizację podcieni, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;

12) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;

13) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

1) ustala się obsługę od drogi publicznej 20.KD-D ul. Chocimska;

2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;

2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drogach publicznych: 20.KD-D ul. Chocimska i 2.KD-G ul. Puławska;

3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanału ogólnospławnego w drodze publicznej 20.KD-D ul. Chocimska i do kolektora ogólnospławnego w drodze publicznej 2.KD-G ul. Puławska;

4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów w drogach publicznych 20.KD-D ul. Chocimska i 2.KD-G ul. Puławska;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 20.KD-D ul. Chocimska oraz wg § 14 ust. 5;

7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do dróg publicznych: 2.KD-G ul. Puławska, 4.KD-G ul. Goworka – wg § 8 ust. 4;
- 4) ustalenia dla strefy pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 8, 9.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego – w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K) obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G8.U:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu biur, administracji, handlu, gastronomii, kultury, nauki, ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitali;
- 2) usługi podstawowe w pierzejach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie istniejącej i nowej zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy,
 - c) dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej – wg § 5 ust. 7;
- 2) ustala się pierzeje usługowe, wskazane na rysunku planu – zgodnie z § 5 ust. 9;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 0%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla dominanty wysokościowej: 49 m, nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 30 m;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 12,0;
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 70%;
- 7) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 8) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 9) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 10) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 12) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 13) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi publicznej 20.KD-D ul. Chocimska;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drogach publicznych 20.KD-D ul. Chocimska i 2.KD-G ul. Puławska;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanału ogólnospławnego w drodze publicznej 20.KD-D ul. Chocimska i do kolektora ogólnospławnego w drodze publicznej 2.KD-G ul. Puławska;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów w drogach publicznych 20.KD-D ul. Chocimska i 2.KD-G ul. Puławska;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drodze publicznej 20.KD-D ul. Chocimska oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do drogi publicznej 2.KD-G ul. Puławska – wg § 8 ust. 6;
- 4) ustalenia dla strefy pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 8, 9.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego ul. Puławskiej (KZ-L) obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K) obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G9.UN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi nauki, usługi ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitali;
- 2) dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu administracji, organizacji społecznych, kultury.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę, odbudowę istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ochrony w zakresie ust. 6;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 20%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym tj. 32 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do powierzchni działki – 50%;
- 6) ustala się geometrię dachów – wg § 11 ust. 2;
- 7) ustala się zasady realizacji ogrodzeń dla działek – wg § 7 ust. 2;
- 8) ustala się zasady kształtowania kolorystyki elewacji – wg § 5 ust. 10;
- 9) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4;
- 11) ustala się zasady sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;
- 12) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu:

- 1) ustala się obsługę od dróg publicznych: 20.KD-D ul. Chocimska i 22.KD-D ul. Kujawska;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych wg § 13 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenu:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drogach publicznych 20.KD-D ul. Chocimska i 22.KD-D ul. Kujawska;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kolektora ogólnospławnego w drogach publicznych 20.KD-D ul. Chocimska i 22.KD-D ul. Kujawska;
- 4) zaopatrzenie w gaz z gazociągów w drogach publicznych 20.KD-D ul. Chocimska i 22.KD-D ul. Kujawska;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w drogach publicznych 20.KD-D ul. Chocimska i 22.KD-D ul. Kujawska oraz wg § 14 ust. 5;
- 7) dopuszcza się obsługę terenu z innych niż wymienione w pkt. 2-6, elementów sieci infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenów UN nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony akustycznej terenu przylegającego do dróg publicznych: 4.KD-G ul. Goworka i 5.KD-G ul. Spacerowa – wg § 8 ust. 6;
- 4) ustalenia dla strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 8.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ochrona zabytku – zespołu budynków wraz z zielenią, otaczającym murem i bramami przy ul. Chocimskiej 24 – wg § 9 ust. 3; obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B) obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (KZ-K) obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – 30%.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G11.KP:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację ciągu pieszego;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 0%;
- 4) zakazuje się urządzania miejsc postojowych;
- 5) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 6) ustala się zasady sytuowania reklam – wg § 6;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu – dopuszcza się obsługę techniczną terenu z drogi publicznej 20.KD-D ul. Chocimska.

4. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną wg ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wg § 14.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska i jego zasobów:

- 1) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg § 8;
- 2) terenu KP nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) ustalenia dla strefy pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 8, 9.

6. Zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego – w strefie ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-K) obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

7. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G – ul. Stefana Batorego:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy głównej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się południową linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powiązanie z drogą publiczną 3.KD-G ul. L. Waryńskiego;
 - 3) ustala się powiązania z istniejącym zjazdem na teren A4.UA;
 - 4) ustala się powiązania przedłużenia drogi wewnętrznej od terenu A13.KD-W z istniejącym zjazdem na teren A4.UA zlokalizowanym w liniach rozgraniczających 1.KD-G ul. S. Batorego;
 - 5) ustala się realizację chodników.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych – § 10;
- 2) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) rzędy drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 3;
- 4) ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami na terenie ulicy – wg § 8 ust. 4;
- 5) warunki odprowadzenia wód opadowych, usuwania odpadów – wg § 14;
- 6) ustalenia dla strefy ochrony KZ-C – wg § 9 ust. 6;
- 7) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 10) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

4. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-G – ul. Puławska:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy głównej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 45,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania z drogami publicznymi: 3.KD-G ul. L. Waryńskiego, 4.KD-G ul. Goworka, 6.KD-Z ul. Puławska i 11.KD-Z ul. Rakowiecka;
 - 3) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
 - 4) ustala się prowadzenie dróg rowerowych;
 - 5) ustala się prowadzenie tras tramwajowych;

6) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego parkingu podziemnego.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych – § 10;
- 2) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) rzędy drzew – wg § 8 ust. 3;
- 4) ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami na terenie ulicy – wg § 8 ust. 4, 5;
- 5) ustalenia dla strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 9;
- 6) strefa ochrony pomnika przyrody – wg § 8, ust. 7;
- 7) warunki odprowadzenia wód opadowych, usuwania odpadów – wg § 14;
- 8) ochrona miejsca pamięci wg § 9 ust. 10;
- 9) ustalenia dla stref ochrony KZ-B, KZ-C, KZ-L, KZ-K – wg § 9 ust. 4-7;
- 10) posadzki wymagające specjalnego opracowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 10 ust. 7;
- 11) zakazuje się umieszczania reklam w sposób przesłaniający od strony dróg miejsca pamięci i pomniki znajdujące się na terenach przyległych, pozostałe zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;
- 12) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16;
- 13) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 14) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

4. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KD-G – ul. L. Waryńskiego:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy głównej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 43,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami publicznymi 1.KD-G ul. Stefana Batorego, 2.KD-G – ul. Puławska, 7.KD-Z ul. T. Boya-Żeleńskiego;
- 3) ustala się prowadzenie dróg rowerowych;
- 4) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych – § 10;
- 2) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) zasady ochrony środowiska – wg § 8;
- 4) rzędy drzew – wg § 8 ust. 3;
- 5) ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami na terenie ulicy – wg § 8 ust. 4;
- 6) warunki odprowadzenia wód opadowych, usuwania odpadów – wg § 14;
- 7) ustalenia dla strefy ochrony KZ-L i KZ-C – wg § 9 ust. 5-6;
- 8) posadzki wymagające specjalnego opracowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 10 ust. 7;
- 9) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;
- 10) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16;
- 11) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12;

12) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

4. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.KD-G – ul. Goworka:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy głównej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 33,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z drogami publicznymi 2.KD-G ul. Puławska, 5.KD-G ul. Spacerowa, 19.KD-D ul. Chocimska i 20.KD-D ul. Chocimska, przy czym powiązania z drogami publicznymi: 19.KD-D ul. Chocimska i 20.KD-D ul. Chocimska ustala się poprzez „skrzyżowania na prawe skręty”;

3) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;

4) ustala się prowadzenie dróg rowerowych;

5) ustala się prowadzenie trasy tramwajowej.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

1) ogólne zasady związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych – § 10;

2) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;

3) rzędy drzew – wg § 8 ust. 3;

4) drzewa do ochrony i zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 2;

5) warunki odprowadzenia wód opadowych, usuwania odpadów – wg § 14;

6) ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i drganiem na terenie ulicy – wg § 8 ust. 4, 5;

7) ustalenia dla strefy pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 8, 9;

8) ustalenia dla stref ochrony KZ-B, KZ-K – wg § 9 ust. 4, 7;

9) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;

10) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16;

11) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12;

12) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

4. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KD-G – ul. Spacerowa:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy głównej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 30,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania z drogami publicznymi 4.KD-G – ul. Goworka i 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa;

3) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;

4) ustala się prowadzenie dróg rowerowych;

5) ustala się prowadzenie trasy tramwajowej.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

1) ogólne zasady związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych – § 10;

2) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;

3) rzędy drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 3;

- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, usuwania odpadów – wg § 14;
- 5) ustalenia dla strefy pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 8, 9;
- 6) ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami na terenie ulicy – wg § 8 ust. 4, 5;
- 7) ustalenia dla stref ochrony KZ-B, KZ-K – wg § 9 ust. 4, 7;
- 8) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16;
- 10) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 11) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 10%.

4. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.KD-Z – ul. Puławska:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 36,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się przekrój jednojezdniowy lub dwujezdniowy;
 - 3) ustala się powiązania z drogą publiczną 2.KD-G ul. Puławska oraz pl. Unii Lubelskiej – poza obszarem planu;
 - 4) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
 - 5) ustala się prowadzenie drogi rowerowej;
 - 6) ustala się prowadzenie trasy tramwajowej.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:
 - 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych – § 10;
 - 2) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) rzędy drzew – wg § 8 ust. 3;
 - 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, usuwania odpadów – wg § 14;
 - 5) ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami na terenie ulicy – wg § 8 ust. 4, 5;
 - 6) ustalenia dla stref ochrony KZ-B, KZ-K, KZ-L – wg § 9 ust. 4, 5, 7;
 - 7) posadzki wymagające specjalnego opracowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 10 ust. 7;
 - 8) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;
 - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16;
 - 10) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 11) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

4. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.KD-Z – ul. T. Boya-Żeleńskiego:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się przekrój jednojezdniowy lub dwujezdniowy;

- 3) ustala się powiązania z drogą publiczną 3.KD-G ul. L. Waryńskiego oraz pl. Unii Lubelskiej – poza obszarem planu;
- 4) ustala się realizację chodnika po południowej stronie drogi;
- 5) ustala się prowadzenie drogi rowerowej.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych – § 10;
- 2) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) rzędy drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 3;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, usuwania odpadów – wg § 14;
- 5) ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami na terenie ulicy – wg § 8 ust. 4;
- 6) ustalenia dla strefy ochrony KZ-L – wg § 9 ust. 5;
- 7) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 10) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

4. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.KD-Z(P) – Plac Unii Lubelskiej:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: plac miejski – w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie rozgraniczające, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogą publiczną 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa;
- 3) ustala się realizację chodnika po wschodniej stronie terenu;
- 4) dopuszcza się prowadzenie trasy tramwajowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego parkingu podziemnego.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych – wg § 10;
- 2) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) rzędy drzew – wg § 8 ust. 3;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, usuwania odpadów – wg § 14;
- 5) zasady i warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) ochrona zabytków – placu Unii Lubelskiej, wg § 9 ust. 2; obowiązują przepisy odrębne,
 - b) ustalenia dla stref ochrony KZ-B, KZ-K – wg § 9 ust. 4, 7;
- 6) posadzki wymagające specjalnego opracowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 10 ust. 7;
- 7) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 10) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 0%.

4. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.KD-Z – ul. Rakowiecka:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
 2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 25,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania z drogami publicznymi 2.KD-G ul. Puławska i 16.KD-L ul. Wiśniowa oraz z drogami publicznymi poza obszarem planu ul. Starościńską, ul. Sandomierską i ul. Wiśniową;
 - 3) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
 - 4) ustala się przebieg trasy tramwajowej.
 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:
 - 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych – § 10;
 - 2) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) rzędy drzew – wg § 8 ust. 3;
 - 4) drzewa do ochrony i zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 2;
 - 5) ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami na terenie ulicy – wg § 8 ust. 4, 5;
 - 6) ustalenia dla strefy ochrony KZ-C – wg § 9 ust. 6;
 - 7) posadzki wymagające specjalnego opracowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 10 ust. 7;
 - 8) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;
 - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16;
 - 10) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 11) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 0%.
 4. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.
- § 58.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.KD-L – ulica Klonowa - Spacerowa:
1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
 2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 27,9 m na odcinku od drogi publicznej 5.KD-G ul. Spacerowa do północnej granicy terenu G5.UA;
 - 2) ustala się wschodnią linię rozgraniczającą na pozostałym odcinku, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się powiązania z drogami publicznymi: 5.KD-G ul. Spacerowa, 10.KD-Z(P) Plac Unii Lubelskiej, 17.KD-D ul. Klonowa, 19.KD-D ul. Chocimska oraz ul. Klonową poza obszarem planu;
 - 4) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego parkingu podziemnego;
 - 6) ustala się prowadzenie drogi rowerowej;
 - 7) dopuszcza się prowadzenie trasy tramwajowej.
 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:
 - 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych – wg § 10;
 - 2) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) zasady ochrony środowiska – wg § 8;
 - 4) rzędy drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 3;
 - 5) drzewa do ochrony i zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 2;
 - 6) warunki odprowadzenia wód opadowych, usuwania odpadów – wg § 14;

- 7) ustalenia dla strefy pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 8, 9;
- 8) ustalenia dla stref ochrony KZ-B, KZ-K – wg § 9, ust. 4, 7;
- 9) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;
- 10) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16;
- 11) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 12) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

4. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.KD-L – ul. Wiśniowa:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania z drogą publiczną 11.KD-Z ul. Rakowiecka oraz z ul. Stefana Batorego – poza obszarem planu;
 - 3) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:
 - 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych – § 10;
 - 2) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
 - 3) rzędy drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 3;
 - 4) drzewa do ochrony i zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 2;
 - 5) strefa ochrony pomnika przyrody – wg § 8, ust. 7;
 - 6) warunki odprowadzenia wód opadowych, usuwania odpadów – wg § 14;
 - 7) ustalenia dla strefy ochrony KZ-C – wg § 9 ust. 6;
 - 8) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;
 - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16;
 - 10) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12;
 - 11) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

4. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.KD-D – ul. Klonowa:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania z drogami publicznymi 15.KD-L ul. Klonowa - Spacerowa, 18.KD-D ul. Flory oraz z ul. Belwederską – poza obszarem planu;
 - 3) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
 - 4) wskazuje się rejon lokalizacji parkingu naziemnego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) zakazuje się spiętrzania parkingu naziemnego, o którym mowa w pkt. 4.
3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:
 - 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych – § 10;

- 2) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) rzędy drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 3;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, usuwania odpadów – wg § 14;
- 5) ustalenia dla strefy pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 8, 9;
- 6) ustalenia dla stref ochrony KZ-B, KZ-K – wg § 9 ust. 4, 7;
- 7) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 10) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

4. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.KD-D – ul. Flory:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogą publiczną 17.KD-D ul. Klonowa oraz ul. Bagatela – poza obszarem planu;
- 3) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych – § 10;
- 2) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) rzędy drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 3;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, usuwania odpadów – wg § 14;
- 5) ustalenia dla strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 9;
- 6) ustalenia dla stref ochrony KZ-B, KZ-K – wg § 9 ust. 4, 7;
- 7) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 10) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

4. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.KD-D – ul. Chocimska:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami publicznymi 4.KD-G ul. Goworka, 15.KD-L – ul. Klonowa - Spacerowa, 21.KD-D ul. Skolimowska oraz ul. Klonową – poza obszarem planu;
- 3) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
- 4) ustala się prowadzenie drogi rowerowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego parkingu podziemnego.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych – § 10;
- 2) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) rzędy drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 3;
- 4) drzewa do ochrony i zachowania – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 2;
- 5) warunki odprowadzenia wód opadowych, usuwania odpadów – wg § 14;
- 6) ustalenia dla strefy pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 8, 9;
- 7) ustalenia dla stref ochrony KZ-B, KZ-K – wg § 9, ust. 4, 7;
- 8) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16;
- 10) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 11) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

4. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20.KD-D – ul. Chocimska:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami publicznymi 4.KD-G ul. Goworka i 22.KD-D ul. Kujawska;
- 3) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych – § 10;
- 2) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) rzędy drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 3;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, usuwania odpadów – wg § 14;
- 5) ustalenia dla strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 8;
- 6) ustalenia dla stref ochrony KZ-B, KZ-K – wg § 9 ust. 4, 7;
- 7) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 10) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

4. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21.KD-D – ul. Skolimowska:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie drogi 2.KD-G ul. Puławska;
- 3) ustala się powiązania z drogą publiczną 19.KD-D ul. Chocimska;

4) ustala się realizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych – § 10;
- 2) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) rzędy drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 3;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, usuwania odpadów – wg § 14;
- 5) ustalenia dla strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 9;
- 6) ustalenia dla stref ochrony KZ-B, KZ-K – wg § 9 ust. 4, 7;
- 7) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 10) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

4. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22.KD-D – ul. Kujawska:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w pobliżu terenu 5.KD-G ul. Spacerowa;
- 3) ustala się powiązania z drogą publiczną 20.KD-D ul. Chocimska;
- 4) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi.

3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi:

- 1) ogólne zasady związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych – § 10;
- 2) ustala się zasady realizacji ogrodzeń – wg § 7 ust. 1;
- 3) rzędy drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 3;
- 4) warunki odprowadzenia wód opadowych, usuwania odpadów – wg § 14;
- 5) ustalenia dla strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z rysunkiem planu i wg § 8 ust. 8;
- 6) ustalenia dla stref ochrony KZ-B, KZ-K – wg § 9 ust. 4, 7;
- 7) zasady rozmieszczania elementów MSI, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – wg § 6;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 16;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – wg § 12;
- 10) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 5%.

4. Wysokość stawki procentowej o której mowa w § 18 – nie ustala się.

Rozdział 17. **Ustalenia końcowe**

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

§ 67. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 68. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIII/1304/2021
Rady m.st. Warszawy
z 14 stycznia 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M. ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU PLACU UNII LUBELSKIEJ - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA**

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

I WYŁOŻENIE od 16 listopada 2011 r. do 22 grudnia 2011 r. (przed podziałem planu na część północną i południową)

| L.p. | 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 m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr XLIII/1304/2021 z 14 stycznia 2021 r. | | Uwagi |
|-------------|-------------------|---|---|--|--|--|---------------------------|---|---------------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 2. | 3a. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| 1. (1.1) | 21.11 2011 | Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej | Odnośnie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 5): Niezrozumiałym jest zabieg włączania fragmentu Batorego w obręb terenu zamkniętego. Ulica ta powinna być wyłączona spod takiego statusu. | Cały obszar planu | § 5 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga bezprzedmiotowa Uwaga dotyczy terenu zamkniętego w obrębie którego zgodnie z art. 4. ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.), w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych. Ustalenie jakichkolwiek zapisów na terenie zamkniętym byłoby istotnym naruszeniem prawa. |
| 2. (1.3) | 21.11 2011 | Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania | Odnośnie zasad lokalizowania i kształtowania kiosków (§10, ust.9): - w ust. 9, pkt 1 zapis „20 m od wiaty | Cały obszar planu | § 10.ust.9 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie zapisu w §10, ust. 9 pkt 1: |

| | | | | | | | | | | |
|-----------|---------------|--|--|-------------------|---------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---|
| | | Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej | przystankowej lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku" należy zamienić na „50 m od znaku D15 lub D17”. Sugerujemy przy tym, by na rysunku planu wyznaczyć konkretne miejsca dopuszczalnych lokalizacji kiosków oraz wskazać obiekty tego typu do likwidacji | | | | | | | „dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej, przy czym przy jednym przystanku lub zespole przystanków dopuszcza się lokalizowanie jednego kiosku; kioski powinny mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój oraz powinny znajdować się w odległości do 50 m od znaku D15 lub D17 ;” Uwaga nieuwzględniona częściowo: wyznaczenie strefy 50 m wyklucza możliwość precyzyjnego wskazywania lokalizacji kiosków. Wskazanie do likwidacji kiosków nie należy do ustaleń planu miejscowego |
| 3. (3) | 14.12 2011 | „Lewant” Sp. z o.o. | Ad.§ 2 pkt 4 i 5 - zmienić słowo „przepisach” na „ustaleniach” i dopisać na końcu słowo „planu”. Uzasadnienie - treść obecna sugeruje odwołanie do przepisów innych niż plan. | Cały obszar planu | § 2 pkt 4 i 5 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona poprzez dopisanie w § 2 pkt 4 i 5 słowa „planu”. Uwaga nieuwzględniona częściowo: sposób formułowania zapisów w planie jest zgodny z obowiązującymi zasadami, określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjęta konwencja jest konsekwentna dla całości projektu. |
| 4. (3) | 14.12 2011 | „Lewant” Sp. z o.o. | Ad.§ 2 pkt 9 - zmienić treść na zgodną z przepisami – war techn. do prawa budowlanego. | Cały obszar planu | § 2 pkt 9 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Definicja wysokości budynku zawarta w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie |

| | | | | | | | | | | |
|-----------|---------------|---------------------|---|-------------------|---------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|---|
| | | | | | | | | | | warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 02.75.690 z późn. zm.) ma zastosowanie na użytek tego rozporządzenia. |
| 5. (3) | 14.12 2011 | „Lewant” Sp. z o.o. | Ad.§ 3 ust.1 pkt 8 ppkt a – graficzny przebieg ścieżki rowerowej i ciągu pieszego winien być przebiegiem orientacyjnym, a nie ustaleniem. | Cały obszar planu | § 3 ust.1 pkt 8 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Symbol przebiegu ścieżek rowerowych oznacza obowiązek ich przeprowadzenia na danym terenie, a dokładny ich przebieg określi opracowanie techniczne. |
| 6. (3) | 14.12 2011 | „Lewant” Sp. z o.o. | Ad.§ 4 ust 2 pkt 19 – brak podstawy prawnej na określenie w planie przeznaczenia KDW. | Cały obszar planu | § 4 ust 2 pkt 19 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Podstawą prawną do wyznaczenia terenu KDW jest Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587 z późn. zm.). |
| 7. (3) | 14.12 2011 | „Lewant” Sp. z o.o. | Ad.§ 5 ust 4 pkt 5 – proszę określić głębokość zabudowy pierzejowej. Sugeruję 12-14 m od linii zabudowy. | Cały obszar planu | § 5 ust 4 pkt 5 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Wprowadzenie tak sztywnych zapisów może uniemożliwić realizację poszczególnych obiektów na poszczególnych terenach. |
| 8. (3) | 14.12 2011 | „Lewant” Sp. z o.o. | Ad.§ 7 ust 2 – usunąć słowo „KDW”. | Cały obszar planu | § 7 ust 2 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Podstawą prawną do wyznaczenia terenu KDW jest Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587 z późn. zm.). |
| 9. (3) | 14.12 2011 | „Lewant” Sp. z o.o. | Ad.§ 9 ust.11 i 12 – podać podstawę prawną ochrony budynków. | Cały obszar planu | § 9 ust 11 i 12 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Nie ma konieczności w projekcie planu przywoływania aktów prawnych przepisów odrębnych. |
| 10. | 14.12 | „Lewant” Sp. z o.o. | Ad.§ 13 ust.1 pkt 4 ppkt e i f – | Cały | § 13 ust.1 | uwzględniona | nieuwzględniona | uwzględniona | nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona częściowo |

| | | | | | | | | | | |
|------------|---------------|---------------------|---|----------------------|----------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|---|
| (4) | 2011 | | wykreślić, to są zapisy stanowiące kompetencję Inżyniera Ruchu. | obszar planu | pkt 4 ppkt e i f | częściowo | częściowo | częściowo | częściowo | poprzez wykreślenie zapisu ppkt f) Uwaga nieuwzględniona częściowo: zapis w ppkt e) - jest to dopuszczenie w projekcie planu i nie wymusza realizacji proponowanych zatok postojowych. |
| 11. (4) | 14.12 2011 | „Lewant” Sp. z o.o. | Ad.§ 14 pkt 2 – dopisać słowa „nie mniej niż”. | Cały obszar planu | § 14 pkt 2 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Zapis w § 14 pkt 2 jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy |
| 12. (4) | 14.12 2011 | „Lewant” Sp. z o.o. | Ad.§ 16 – brak zapisów o możliwości lokalizacji obiektów tymczasowych, takich jak zaplecza placów budowy, ogródki kawiarniane (w tym uliczne), czy tymczasowe sieci na okres przebudowy, rozbudowy, wymiany i usuwania awarii sieci istniejących. | Cały obszar planu | § 16 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie zapisu w § 16 ust. 2: „Dopuszcza się lokalizację tymczasowych ogródków gastronomicznych przy lokalach gastronomicznych na warunkach określonych w § 7 ust. 6” oraz poprzez dodanie zapisu w § 7 ust. 6: „Ogrodzenia ogródków gastronomicznych, o których mowa w § 16 ust. 2: 1) Nie mogą być wyższe niż 1,10 m; 2) Muszą być wykonane z lekkiej konstrukcji ażurowej; 3) Mogą być przekryte markizami i parasolami.” Uwaga nieuwzględniona częściowo: lokalizacje zaplecza placów budów, tymczasowych sieci na okres przebudowy, rozbudowy, wymiany i usuwania awarii sieci istniejących regulują przepisy odrębne. |
| 13. (4) | 14.12 2011 | „Lewant” Sp. z o.o. | Proszę rozważyć zgodę na zabudowę w ostrej granicy trafostacji, bo te są lokalizowane na bardzo małych działkach. | Cały obszar planu | Cały obszar planu | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Plan nie dopuszcza lokalizacji wolnych trafostacji. |
| 14. | 14.12 | „Lewant” Sp. z o.o. | Plan wymaga ponownego wyłożenia z | Cały | | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Dla terenów, dla których w |

| | | | | | | | | | | | |
|------------|---------------|---------------------------------|---|--|------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---|---|
| (4) | 2011 | | uwagi na powszechne zastosowanie stawki 0% opłaty renty planistycznej. Tereny KD, ZP, MW, U, UIV, UD, UA, MW/U, UO itp. itd. | obszar planu | | | | | | | projekcie planu wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustalono na 0% zmienia się na wyrażenie: „nie ustala się stawki procentowej na maksymalnym poziomie”. Zmiana powyższego wyrażenia nie wymaga ponownego wyłożenia projektu planu. Stawkę 0% ustalono dla terenów na których nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu miejscowego. Ustalenie stawki innej niż 0% skutkowałoby koniecznością wykonania na koszt miasta operatów szacunkowych określających w/w wzrost wartości. |
| 15. (6) | 21.12 2011 | Ministerstwo Spraw Wewnętrznych | 1) przesunięcie obowiązującej linii zabudowy w kierunku północnym w przedłużeniu linii istniejących budynków wysokościowych przy ulicy Wiśniowej; 2) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku południowym w linii istniejącego budynku znajdującego się na działce 25/2; 3) zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 3,5; 4) zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 50%. | dz. ew. 25/2, 24/2, 17/8, 24/5. obręb 1-01-03 A4.UA | § 22 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | 1) i 2) Uwagi uwzględnione poprzez wprowadzenie korekty graficznej linii zabudowy na rysunku projektu planu. 3) Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie intensywności zabudowy. Mając na względzie przyjęte zapisy w § 22 ust.2 pkt 4, możliwa maksymalna intensywność zabudowy może wynieść 3,0 przy maksymalnej wysokości budynków 6 kondygnacji. Z związku z tym wprowadza się zmianę parametru w przepisach szczegółowych dla terenu w § 22 ust.2 pkt 5: „ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0” 4) Uwaga uwzględniona poprzez zmianę parametrów w przepisach | |

| | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------|-----------------------------|---|-------------------|-------|--|--|---------------|---------------|---|
| | | | | | | | | | | szczegółowych dla terenu w § 22 ust.2 pkt 6: „ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%” |
| 16. (8.2) | 27.01 2012 | Zarząd Dzielnicy Mokotów | W celu zminimalizowania roszczeń wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnosimy o: a. zmianę granic obszarów A6.UKr w sąsiedztwie drogi 23.KD-D tak, aby działka ew. nr 27/3 w całości znajdowała się w obszarze A6.UKr; b. zmianę granic obszarów A7.UKr w sąsiedztwie drogi 3.KDG i 23.KD-D tak, aby działka Ew. nr 28/2 w całości znajdowała się w obszarze A7. UKr; c. zmianę granic obszarów A8.U w sąsiedztwie drogi 3.KD-G tak, aby działka ew. n r 29 w całości znajdowała się w obszarze A8.U. | 23.KD-D | § 127 | | | niewzględzona | niewzględzona | Przebieg i szerokość w liniach rozgraniczających drogi 23.KD-D wyznaczono w planie przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa w zakresie wymaganych parametrów dla dróg publicznych oraz w zakresie terenów zamkniętych. Nie ma możliwości wyznaczenia innego przebiegu drogi 23.KD-D jako publicznej, ani też zmiany jej parametrów, bez naruszenia ww. przepisów. Drogę 3.KD-G klasy głównej poszerzono o części wymienionych w uwadze działek z uwagi na konieczność zapewnienia miejsca na chodnik o szerokości niezbędnej dla bezpiecznego i niekolizyjnego poruszania się pieszych, szczególnie w rejonie zatoki autobusowej. |
| 17. (8.4) | 27.01 2012 | Zarząd Dzielnicy Mokotów | Wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy, ustalonych w obszarze A3.MW/U od strony ul. Rakowieckiej, zgodnie ze stanem istniejącym tak, aby zoptymalizować możliwości inwestycyjne obszaru. | A3.MW/U | § 21 | | | niewzględzona | niewzględzona | Poszerzenie pasa drogowego i zabranie w związku z tym części działki ew. nr 14,18 i 20 obręb 10103 w obszar linii rozgraniczających drogi poddyktowane jest planowaną rozbudową drogi i lokalizacją linii tramwajowej |
| 18. (8.11) | 27.01 2012 | Zarząd Dzielnicy Mokotów | Należy uwzględnić obowiązek usuwania wyeksploatowanych elementów infrastruktury podziemnej w ramach przebudowy i układania nowych odcinków sieci o następujących treści: „ ustala się, że przebudowa infrastruktury podziemnej wymagającej ułożenia | Cały obszar planu | | | | niewzględzona | niewzględzona | Niniejsze czynności związane z eksploatacją nieczynnych fragmentów infrastruktury nie są regulowane na poziomie procedury planu miejscowego. |

| | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------|-----------------------------|---|----------------------|--|--|-----------------|--|-----------------|---|
| | | | <p>nowych odcinków sieci powinna wiązać się z usunięciem wyeksploatowanych elementów". Pozostawienie w ziemi niewykorzystanej infrastruktury uniemożliwia dokonywanie nowych nasadzeń drzew i krzewów na terenach zieleni, ze względu na brak odpowiednich warunków gruntowych (w gruncie zajęтым przez podziemne przewody i armaturę). Uzasadnieniem odstępstwa od tej zasady powinno być potencjalne powstanie szkód w istniejącym drzewostanie przy usuwaniu infrastruktury. Proponujemy zapis: dopuszcza się usuwanie infrastruktury podziemnej, gdy usuwanie przewodów lub armatury mogłoby uszkodzić rosnące na sieci wartościowe drzewa w dobrym stanie zdrowotnym".</p> | | | | | | | |
| 19. (8.12) | 27.01 2012 | Zarząd Dzielnicy Mokotów | <p>Ponadto wnosimy o uwzględnienie definicji dotyczących uciążliwości, usług nieuciążliwych oraz usług uciążliwych: Uciążliwość - „ wywołany w następstwie emisji substancji lub energii stan środowiska uniemożliwiający korzystanie z nieruchomości w sposób przewidziany w planie miejscowym, utrudniający życie lub powodujący zagrożenie dla życia lub zdrowia czy też uszkodzenie lub zniszczenie środowiska”. Usługi nieuciążliwe – „należy przez to rozumieć usługi niepowodujące uciążliwości, które nie są zaliczone do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach szczególnych wydanych na podstawie</p> | Cały obszar planu | | | niewwzględniona | | niewwzględniona | Brak możliwości zróżnicowania usług na uciążliwe i nieuciążliwe wynika z uzyskanych opinii i uzgodnień PPIS oraz art. 6,129 i 135 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25,poz. 150 z póź. zm.) zgodnie z którymi usługi należą do funkcji dla których standardy jakości środowiska należy spełnić w ramach terenu zakładu (obiektu). |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|---------------|---|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|---|
| | | | Prawa ochrony Środowiska". Usługi uciążliwe – „ należy przez to rozumieć wszelką działalność wywołującą uciążliwość lub zanieczyszczenie, w tym usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”. | | | | | | | |
| 20. (9.1) | 23.01 2012 | Kancelaria Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka Doradztwo Prawne i Podatkowe | Projekt powinien przewidywać dopuszczenie (2.KD-G ulica Puławska) 1) urządzeń reklamowych oszklonych lub w innych sposób analogicznie obudowanych o pow. do 9 m ² (np. cityscroll, superscoll) z zachowaniem minimalnej odległości między urządzeniami (np. 30m) oraz szczególnego układu kompozycyjnego między nimi (np. taka sama wysokość od poziomu terenu); w szczególności zachodnia pierzeja ulicy Puławskiej, 2) reklamę na meblach miejskich. | 2.KD-G ul. Puławska | § 106 ust. 3 pkt 11 | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | 1) Uwaga niewzględniona częściowo: ustalenia wielkości powierzchni reklam dla strefy śródmiejskiej zostały przyjęte zgodnie z ustaleniami Studium Warszawy i pozostaną bez zmian. 2) Uwaga uwzględniona częściowo dot. mebli ulicznych, które stanowią tradycyjne nośniki reklamowe, wymienione w definicji zawartej w § 6 ust. 3 pkt 5): słupy ogłoszeniowo-reklamowe, szyldy, tablice reklamowe. Na innych meblach ulicznych plan nie dopuszcza sytuowania reklam. |
| 21. (9.2) | 23.01 2012 | Kancelaria Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka Doradztwo Prawne i Podatkowe | Projekt powinien przewidywać dopuszczenie (3.KD-G ulica Waryńskiego): 1) urządzeń reklamowych oszklonych lub w innych sposób analogicznie obudowanych o pow. do 9 m ² (np. cityscroll, superscoll) z zachowaniem minimalnej odległości między urządzeniami (np. 30m) oraz szczególnego układu kompozycyjnego między nimi (np. taka sama wysokość od poziomu terenu); w szczególności wschodnia jak i zachodnia pierzeja ulicy Waryńskiego, na której tworzą się wiry powietrzne przez przelotowość ulicy Waryńskiego. Zlokalizowanie nośników | 3.KD-G ul. Waryńskiego | § 107 ust. 3 pkt 9 | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | 1) Uwaga niewzględniona częściowo: ustalenia wielkości powierzchni reklam dla strefy śródmiejskiej zostały przyjęte zgodnie z ustaleniami Studium Warszawy i pozostaną bez zmian. 2) Uwaga uwzględniona częściowo dot. mebli ulicznych, które stanowią tradycyjne nośniki reklamowe, wymienione w definicji zawartej w § 6 ust. 3 pkt 5): słupy ogłoszeniowo-reklamowe, szyldy, tablice reklamowe. Na innych meblach ulicznych plan nie dopuszcza sytuowania reklam. |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|---------------|---|--|-------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|---|
| | | | reklamowych, w ciekawej kompozycji, wzdłuż jednej linii, spowodowałyby uspokojenie mas powietrza, które uderzają w budynek Rivierey, tworząc przy tym efekt „zamiatania”, 2) reklamę na meblach miejskich. | | | | | | | |
| 22. (9.3) | 23.01 2012 | Kancelaria Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka Doradztwo Prawne i Podatkowe | Projekt powinien przewidywać dopuszczenie (4.KD-G ulica Goworka): 1) urządzeń reklamowych oszklonych lub w inny sposób analogicznie obudowanych o pow. do do 9 m2 (np. cityscroll, superscoll) z zachowaniem minimalnej odległości między urządzeniami (np. 30m) oraz szczególnego układu kompozycyjnego między nimi (np. taka sama wysokość od poziomu terenu); 2) reklamę na meblach miejskich. | 4.KD-G ul. Goworka | §108 ust. 3 pkt 8 | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | 1) Uwaga niewzględniona częściowo: ustalenia wielkości powierzchni reklam dla strefy śródmiejskiej zostały przyjęte zgodnie z ustaleniami Studium Warszawy i pozostaną bez zmian. 2) Uwaga uwzględniona częściowo dot. mebli ulicznych, które stanowią tradycyjne nośniki reklamowe, wymienione w definicji zawartej w § 6 ust. 3 pkt 5): słupy ogłoszeniowo-reklamowe, szyldy, tablice reklamowe. Na innych meblach ulicznych plan nie dopuszcza sytuowania reklam. |
| 23. (9.4) | 23.01 2012 | Kancelaria Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka Doradztwo Prawne i Podatkowe | Projekt powinien przewidywać dopuszczenie (6.KD-Z ulica Puławska): 1) urządzeń reklamowych oszklonych lub w inny sposób analogicznie obudowanych o pow. do do 9 m2 (np. cityscroll, superscoll) z zachowaniem minimalnej odległości między urządzeniami (np. 30m) oraz szczególnego układu kompozycyjnego między nimi (np. taka sama wysokość od poziomu terenu); 2) reklamę na meblach miejskich. | 6.KD-Z ul. Puławska | § 110 ust. 3 pkt 10 | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | 1) Uwaga niewzględniona częściowo: ustalenia wielkości powierzchni reklam dla strefy śródmiejskiej zostały przyjęte zgodnie z ustaleniami Studium Warszawy i pozostaną bez zmian. 2) Uwaga uwzględniona częściowo dot. mebli ulicznych, które stanowią tradycyjne nośniki reklamowe, wymienione w definicji zawartej w § 6 ust. 3 pkt 5): słupy ogłoszeniowo-reklamowe, szyldy, tablice reklamowe. Na innych meblach ulicznych plan nie dopuszcza sytuowania reklam. |
| 24. (9.5) | 23.01 2012 | Kancelaria Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka | Projekt powinien przewidywać dopuszczenie (B1.U, B2.U, B18.U): 1) reklamę na meblach miejskich. | B1.U, B2.U, B18.U | § 30, § 31, § 47 | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona częściowo dot. mebli ulicznych, które stanowią tradycyjne nośniki |

| | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------|--|---|--|--|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---|
| | | Doradztwo Prawne i Podatkowe | | | | | | | | reklamowe, wymienione w definicji zawartej w § 6 ust. 3 pkt 5): słupy ogłoszeniowo-reklamowe, szyldy, tablice reklamowe. Na innych meblach ulicznych plan nie dopuszcza sytuowania reklam. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. |
| 25. (9.7) | 23.01 2012 | Kancelaria Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka Doradztwo Prawne i Podatkowe | Projekt powinien przewidywać dopuszczenie (G7.U, G8.U): 1) reklamę na meblach miejskich. | G7.U G8.U | § 100, § 101 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona częściowo dot. mebli ulicznych, które stanowią tradycyjne nośniki reklamowe, wymienione w definicji zawartej w § 6 ust. 3 pkt 5): słupy ogłoszeniowo-reklamowe, szyldy, tablice reklamowe. Na innych meblach ulicznych plan nie dopuszcza sytuowania reklam. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. |
| 26. (13.2) | 27.01 2012 | Jakub Buchalik | Na rysunku projektu planu brakuje przebiegu wydzielonych dróg rowerowych wzdłuż: -ul. Puławskiej (po stronie wschodniej) co byłoby logiczną kontynuacją istniejącej drogi rowerowej wzdłuż ul. Puławskiej 2.KD-G i 6.KD-Z, -ul. Batorego 1.KD-G (po południowej stronie), -ul. Rakowieckiej 11.KD-Z (po południowej stronie), -ul. Goworka 4.KD-G (po południowej stronie do ul. Puławskiej). | 1.KD-G 2 KD-G 4.KD-G 6 KD- Z 11.KD-Z | § 105, § 106, § 108, § 110, § 115, | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie zapisu w § 13 ust. 1 pkt 2 ppkt d): „dopuszcza się możliwość realizacji innych lokalnych ścieżek rowerowych oraz prowadzenia ruchu rowerowego wspólnie z samochodowym w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub w innych terenach,” Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie graficznym. |
| 27. (13.3) | 27.01 2012 | Jakub Buchalik | Brakuje na rysunku projektu planu przeprowadzenia dróg rowerowych przez niektóre skrzyżowania w tym z sygnalizacją świetlną (brak niektórych przejazdów rowerowych): Batorego/Wiśniowa (przez Wiśniową i | Cały obszar planu | | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie zapisu w § 13 ust. 1 pkt 2 ppkt d): „dopuszcza się możliwość realizacji innych lokalnych ścieżek |

| | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------|-------------------|--|-------------------|--|--|-----------------|--|-----------------|--|
| | | | na drugą stronę Batorego), Batorego/Waryńskiego (brak przejazdów rowerowych po południowej i zachodniej stronie skrzyżowania), Rakowiecka/Puławska (przez ul. Rakowiecka i po południowej stronie skrzyżowania przez ul. Puławską), Goworka/Puławska (przejazd przez ul. Goworka). Są to skrzyżowania o dużym natężeniu ruchu rowerowego leżące na trasach przejazdów pomiędzy Mokotowem i Śródmieściem i należy je dostosować także do potrzeb rowerzystów. | | | | | | | rowerowych oraz prowadzenia ruchu rowerowego wspólnie z samochodowym w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub w innych terenach," Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie graficznym. |
| 28. (13.5) | 27.01 2012 | Jakub Buchalik | Uwaga ogólna. Dodatkowo sporządzić broszurę z czytelnymi dla mieszkańców zapisami planu (rysunki wizualizacje, przystępne opisy koncepcji planu) jako załączniki do Uchwały. | Cały obszar planu | | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Zakres dokumentów niezbędnych do sporządzania projektu planu określa Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) i Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587 z późn. zm.). Niniejszy projekt planu spełnia w/w wymagania. |
| 29. (14.1) | 27.01 2012 | Artur Zadroziński | W rozdziale 7, § 9 ust. 1, należy dopisać : „wszelkie zamierzenia budowlane w jego obszarze wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków. | Cały obszar planu | | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Wymóg ten wynika z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz.U.03.162.1568 z późn. zm.), i nie powinien być powtarzany w ustaleniach projektu planu miejscowego. |
| 30. (14.2) | 27.01 2012 | Artur Zadroziński | W § 9 ust. 2: należy dopisać: „wszelkie zamierzenia budowlane w jego obszarze wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków”. | Cały obszar planu | | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Wymóg ten wynika z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz.U.03.162.1568 z późn. zm.), i nie powinien być powtarzany w ustaleniach projektu planu |

| | | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------|--|--|-------------------------------|--|--|--|---------------|--|---------------|--|
| | | | | | | | | | | miejscowego. | |
| 31. (14.4) | 27.01 2012 | Artur Zadroziński | W rozdziale 7, § 9 ust. 4, należy także dodać zapis: „Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków stosują się zapisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, i w związku z tym wszelkie zamierzenia budowlane w jego obszarze wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków”. | Cały obszar planu | | | | niewzględzona | | niewzględzona | Wymóg ten wynika z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz.U.03.162.1568 z późn. zm.), i nie powinien być powtarzany w ustaleniach projektu planu miejscowego. |
| 32. (19.6) | 27.01 2012 | Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urząd m. st. Warszawy | Projektant planu pomija kategorię dróg publicznych. Opisując parametry techniczne ciągów komunikacyjnych projektant powinien zaznaczyć, że jest to droga krajowa, wojewódzka, powiatowa, gminna. | Cały obszar planu | | | | niewzględzona | | niewzględzona | W planie miejscowym podaje się klasy funkcjonalne dróg nie zaś ich kategorie określające zarządcę drogi. |
| 33. (19.7) | 27.01 2012 | Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urząd m. st. Warszawy | Ogólnodostępny teren – zachodnia strona ulicy Puławskiej: część jezdni, chodnik, pas zieleni – położone w granicach dz. ew. nr 30/3 z obrębu 0103 – zgodnie z rysunkiem projektu planu położony jest w granicach terenu zamkniętego MON (właściciel Skarb Państwa, zarządca Stołeczny Zarząd Infrastruktury). Wnioskuje o ustalenie linii rozgraniczającej drogi publicznej 2.KD-G (ul. Puławska) zgodnie z przebiegiem zachodniej granicy dz. ew. nr 30/3 z obrębu 0103, na linii istniejącego ogrodzenia. Grunt w granicach dz. ew. nr 30/3 z obrębu 0103, położony w obszarze terenu zamkniętego MON, wydzielony został na wniosek z dnia 27.01.2005 r. Stołecznego Zarządu Infrastruktury do odrębnej dz. ew. w celu przekazania go pod poszerzenie ul. Puławskiej. Podział nieruchomości KW Nr 219214 dz. ew. nr 30 z obrębu 0103 | dz. ew. nr 30/3 obręb 0103 | | | | niewzględzona | | niewzględzona | Uwaga dotyczy terenu zamkniętego w obrębie którego zgodnie z art. 4. ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.), w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. Ustalenie jakichkolwiek zapisów na terenie zamkniętym byłoby istotnym naruszeniem prawa. |

| | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------|---|--|-------------------------------|--|--|-----------------|--|-----------------|--|
| | | | zatwierdzony został prawomocna decyzją Prezydenta m.st. Warszawy Nr 177/2000 z dnia 26.09.2006 r. znak GK-D-IV-1.2-74302-247/05/12/05/06/M.S.G (dokumentacja w załączeniu) | | | | | | | |
| 34. (19.8) | 27.01 2012 | Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urząd m. st. Warszawy | Ogólnodostępny teren- wschodnia część ulicy St. Batorego u zbiegu z ul. Waryńskiego: część jezdni, chodnik, pas zieleni- położone w granicach część dz. ew. nr 24/4 z obrębu 0103 zgodnie z rysunkiem projektu planu położony jest w granicach terenu zamkniętego MON (właściciel Skarb Państwa, zarządca Stołeczny Zarząd Infrastruktury) Wnioskuje o ustalenie linii rozgraniczającej drogi publicznej 1.KD-G (ul. Batorego) zgodnie z przebiegiem południowej granicy dz. ew. nr 24/4 z obrębu 0103. Grunt w granicach dz. ew. nr 24/4 z obrębu 0103, położony w obszarze terenu zamkniętego MON, wydzielony został na wniosek z dnia 07.07.2006 r. Stołecznego Zarządu Infrastruktury do odrębnej dz. ew. w celu wydzielenia działki gruntu pod istniejącą ul. Batorego. Podział nieruchomości KW WA2M/00212945/0- dz. ew. nr 24/3 z obrębu 0103 zatwierdzony został prawomocna decyzją Prezydenta m.st. Warszawy Nr 219/2007 z dnia 05.12.2007 r. | dz. ew. nr 24/4 obręb 0103 | | | niewwzględniona | | niewwzględniona | Uwaga dotyczy terenu zamkniętego w obrębie którego zgodnie z art. 4. ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.), w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. Ustalenie jakichkolwiek zapisów na terenie zamkniętym byłoby istotnym naruszeniem prawa. |
| 35. (19.9) | 27.01 2012 | Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urząd m. st. Warszawy | Nieruchomości położone przy ul. Rakowieckiej, obszarze oznaczonym jako A3.MW/U- dz. ew. nr 20 oraz część dz. ew. nr 14 z obrębu 0102 wyznaczonych do zbycia w drodze przetargu. Na przedmiotowym gruncie zlokalizowane są budynki: na dz. ew. | A3.MW/U | | | niewwzględniona | | niewwzględniona | W ramach linii rozgraniczających jest możliwość zachowania istniejących budynków w tym w całości lub w części. W związku z tym nie zachodzi sprzeczność z ustaleniami tekstu i rysunku planu. |

| | | | | | | | | | | |
|----------------|---------------|--|--|---|-------|--|----------------|--|----------------|---|
| | | | nr 14 mieszkalny, dwie kondygnacje, wybudowany w 1940 r. o adresie rakowiecka 2C oraz na dz. ew. 20-handlowo-usługowy (pawilon gastronomiczny), jedna kondygnacja, wybudowany w 1960 r. o adresie Rakowiecka 2E. Zgodnie z treścią rysunku projektu planu części ww. budynków znajdują się w liniach rozgraniczających ulicy Rakowieckiej, poza obowiązującą linią zabudowy. Natomiast zgodnie z treścią tekstu projektu planu § 21 ust. 2 pkt 1) " dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A3.MW/U dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy". Uważam, że powyższy zapis w tekście planu stoi w sprzeczności z rysunkiem planu. Zapis taki pozwala na utrzymanie dotychczasowej zabudowy (która według oceny delegatury kwalifikuje się do wymiany),co nie pozwoli na realizację planowanego w miejscu budynku Rakowiecka 2D przystanku tramwajowego. Wnioskuje o wprowadzenie w tekście planu zapisu nakazującego likwidację budynków o adresach Rakowiecka 2D i Rakowiecka 2E, natomiast na rysunku planu oznaczenie przedmiotowych budynków jako przeznaczonych do likwidacji. | | | | | | | Brak podstawy prawnej aby w ustaleniach planu miejscowego nakazywać rozbiórki obiektów. |
| 36. (19.11) | 27.01 2012 | Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urząd m. st. Warszawy | Na terenie oznaczonym jako 22.KD-D (ul. Kujawska) zlokalizowane są dwa kompleksy garażowe tj. Kujawska 2 (dz. ew. nr 109 obręb 0113) oraz Kujawska 4 (dz. ew. nr 108 obręb 0113) odnośnie których zostały złożone wnioski o nieodpłatne nabycie | 22.KD-D dz. ew. nr 108 obręb 0113 | § 126 | | niewzględniona | | niewzględniona | Projekt planu nie przewiduje zachowania garaży w pasie drogowym. |

| | | | | | | | | | | |
|----------------|---------------|---|--|-------------------|--|--|---------------|--|---------------|---|
| | | | garaży wybudowanych ze środków własnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu niezbędnego do korzystania z tych garaży zgodnie z art.211 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102,poz.651 ze zm.), które do dnia dzisiejszego nie zostały rozpatrzone. | | | | | | | |
| 37. (19.12) | 27.01 2012 | Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urząd m. st. Warszawy | Wnioskuje o zamieszczenie definicji usług kultury poprzez wskazanie, że przez usługi kultury należy rozumieć w szczególności muzea, kina, teatry, domy kultury, galerie sztuki, biblioteki, sale i budynki koncertowe (z wyłączeniem obiektów, lokali, pomieszczeń, które spełniają funkcje sportu i rekreacji). | Cały obszar planu | | | niewzględzona | | niewzględzona | Usługi kultury, oświaty, sportu są pojęciami jednoznacznymi, nie wymagającymi odrębnych definicji w tekście projektu planu. |
| 38. (19.13) | 27.01 2012 | Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urząd m. st. Warszawy | Wykaz gruntów przeznaczonych w projekcie mpzp Placu Unii lubelskiej pod drogi wraz ze skutkami finansowymi dla budżetu miasta przedstawiony został w załączonej tabeli. Do oceny skutków finansowych projektu mpzp dla budżetu miasta przyjęto wartość 1m2 gruntu w w wysokości 5.500 zł. Podstawą przyjęcia takiej wartości jest wycena gruntu położonego przy ul. Puławskiej 2, dz. ew. nr 36/1 z obrębu 0103, własność m.st. Warszawy w użytkowaniu wieczystym spółki Nowy Plac Unii S.A. Wycena wykonana została w lipcu ubiegłego roku (27.07.2010r.) na zlecenie Wydziału Obrotu Nieruchomościami m.st. Warszawy BGN i określała wartość 1m2 gruntu w wysokości 5.426 zł. | Cały obszar planu | | | niewzględzona | | niewzględzona | Treść uwagi ma charakter wyłącznie informacyjny. |
| 39. (19.19) | 27.01 2012 | Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urząd m. st. | Biuro Gospodarki Nieruchomościami wnosi, aby plan uwzględniał wymogi niezbędne do regulacji stanu | Cały obszar planu | | | niewzględzona | | niewzględzona | Zgodnie z sugestią zawartą w przywołanym w uwadze piśmie, w planie należałoby wyznaczyć linie |

| | | | | | | | | | | |
|----------------|---------------|--|--|--------|------|--|---------------|--|---------------|--|
| | | Warszawy | prawnego na rzecz wspólnot oraz spółdzielni mieszkaniowych na podstawie art. 208 i 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Powyższy problem przedstawiony został w piśmie znak: GK-NK-III-DJC=722-11-2-10 z dnia 19.03.2010 r. w sprawie ujęcia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego generalnych i całościowych rozwiązań wspierających uregulowanie kwestii działek nie spełniających wymogi działki budowlanej. | | | | | | | podziałów na działki budowlane. W świetle opinii prawnych wyznaczanie granic działek w planie jest niezgodne z prawem. Plan określa warunki jakie musi spełniać działka budowlana, między innymi w zakresie minimalnej powierzchni. |
| 40. (19.20) | 27.01 2012 | Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urząd m. st. Warszawy | W stosunku do gruntów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rej. Placu Unii Lubelskiej występują następujące roszczenia następców prawnych dawnych właścicieli: Al. Szucha 8, 9, 11, 16; Polna 22; Klonowa 12; Marszałkowska 2, 3/5, 6, 20, 25; Klonowa 14, 8; Boya-Żeleńskiego 4, 4A, 6; Oleandrów 6; Litewska 3, 4, 6, 7,8, 9, 12; Puławska 3; Bagatela 8, 14; Flory 1, 3, 5; | | | | niewzględzona | | niewzględzona | Uwaga bezprzedmiotowa. Treść uwagi ma charakter wyłącznie informacyjny. Procedura zwrotu działek – roszczenia spadkobierców nie jest częścią procedury sporządzania planu. Ewidencja gruntów brana jest pod uwagę w trybie sporządzania planu. |
| 41. (23.1) | 27.01 2012 | Parafia Ewangelicko Augsburska Wniebowstąpienia Pańskiego ul. Puławska 2A Warszawa | Dla obszaru oznaczonego w projekcie planu A6.UKr wnosimy o zmianę ustalenia na A6.U | A6.UKr | § 24 | | niewzględzona | | niewzględzona | Teren A6.UKr znajduje się w obrębie strefy ochronnej terenów zamkniętych (MSWiA, MON). Warunkiem uzgodnienia projektu planu było pozostawienie terenu jako terenu usług sakralnych. |
| 42. (23.2) | 27.01 2012 | Parafia Ewangelicko Augsburska Wniebowstąpienia Pańskiego ul. Puławska 2A Warszawa | Dostosowanie parametrów zabudowy zgodnie z wnioskiem o Warunki zabudowy o jakie Parafia stara się od dnia 06.04.2006r. zmodyfikowane w dniu 23.02.2011 tj. : · Wysokość zabudowy 25 m, · Intensywność zabudowy 3,5, · Powierzchnia zabudowy 50% | A6.UKr | § 24 | | niewzględzona | | niewzględzona | Obiekt kościoła stanowi ważny element przestrzeni na zamknięciu osi ul. Waryńskiego. Realizacja w jego sąsiedztwie budynku wyższego niż 12 m spowoduje zdominowanie obiektu kościoła i zakłóci układ przestrzenny Zespołu Koszar Mokotowskich. |

II WYŁOŻENIE od 17 sierpnia 2015r. do 07 października 2015 r.

| L.p. | 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 m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr XLIII/1304/2021 z 14 stycznia 2021 r. | | Uwagi |
|------------|-------------------|---|--|--|--|--|-----------------------|---|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 2. | 3a. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| 1 (2.1) | 01.10.15 | Ministerstwo Spraw Wewnętrznych | Proszę o uzupełnienie planu o informację dotyczącą powierzchni terenu A4.UA, niezbędna dla parametrów inwestycji. | nr dz. ew. 25/1, 25/2, 24/2, 17/8 obręb 1-01-03 | § 22 teren A4.UA | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Bilansowanie na etapie realizacji przedsięwzięcia – inwestycji będzie dotyczyło działki budowlanej, a nie terenu wyznaczonego w planie. |
| 2 (2.2) | 01.10.15 | Ministerstwo Spraw Wewnętrznych | Proszę o wprowadzenie do planu (§ 22.2.3) korekty dotyczącej maksymalnej wysokości, zgodnej z decyzją LICP: wysokość zabudowy 26m (6kondygnacji) + I kondygnacja techniczna (maksymalnie 4 m wysokości). | nr dz. ew. 25/1, 25/2, 24/2, 17/8 obręb 1-01-03 | § 22 teren A4.UA | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwzględnienie uwagi jest nie zgodne z ustaleniami SUJKZP m.st. Warszawy, gdzie ustalono grupę wysokościową 20 m. |
| 3 (3.1) | 02.10.15 | LSREF III Europlex Sp. z o.o. | Wnosimy o skorygowanie przebiegu proponowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Puławskiej dla terenu oznaczonego na rysunku nr 2 planu symbolem G8.U poprzez jej wyrównanie, tak aby możliwa była zabudowa istniejącego placu wejściowego przed budynkiem biurowym „Europlex” w zakresie 6 kondygnacji naziemnych i wyprostowanie linii zabudowy od strony ul. | nr dz. ew. 123,124, 125, 126, 127 obręb 1-01-13 | §45 teren G8.U | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Istniejący plac przed budynkiem stanowi istotny element kompozycji urbanistycznej na zamknięciu osi ulicy Rakowieckiej. Obecne rozwiązanie jest konsekwentnie umocowane przestrzennie i wymaga utrzymania. |

| | | | | | | | | | | |
|------------|----------|--|---|---|--|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|--|
| | | | Puławskiej w linii najdalej wysuniętych ścian istniejącej, zgodnie ze szkicem stanowiącym Załącznik nr 1 niniejszego wniosku. | | | | | | | |
| 4 (3.3) | 02.10.15 | LSREF III Europlex Sp. z o.o. | Obniżenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w par. 18 dla terenu G.08.U z 30% na 5%. | nr dz. ew. 123,124, 125,126, 127 obręb 1-01-13 | §45 teren G8.U | | niewzględzona | | niewzględzona | Obszar przeznaczony jest pod usługi komercyjne. Ustalenia planu umożliwią zmianę sposobu zabudowy co wpływa na wzrost wartości przedmiotowego terenu. |
| 5 (4.5) | 15.10.15 | Wspólnoty Mieszkaniowe ul. Skolimowska 6 i ul. Skolimowska 4 | Wnioskuję się o korektę zapisu dotyczącego „realizacji miejsc parkingowych zaspokajających zapotrzebowanie dla obiektów istniejących w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty. Również bilansowanie miejsc postojowych dla tych terenów wg par. 14, pkt.1 nie jest możliwe. (par. 13, ust. 1, pkt. 4a). | tereny zabudowy | tereny zabudowy – wymogi parkowania §13, §14 | | niewzględzona | | niewzględzona | Uwaga bezprzedmiotowa. Obszar objęty planem położony jest w podstrefie I a (strefy I -śródmiejskiej, zróżnicowanych warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów), a ustalone w planie wskaźniki parkingowe są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy. Ustalone w planie wskaźniki parkingowe mają podaną wartość maksymalną co oznacza, że nie można jej przekroczyć, natomiast można stosować wskaźniki poniżej ustalonej wartości maksymalnej. |
| 6 (4.6) | 15.10.15 | Wspólnoty Mieszkaniowe ul. Skolimowska 6 i ul. Skolimowska 4 | Wnioskuję o uszczegółowienie dotyczące parkowania przyulicznego. Zapis mówiący o dopuszczalności parkowania przyulicznego jest niekonsekwentny. Postuluje się zaznaczenie na rysunku planu, na których ulicach należy lokalizować pasy postojowe w formie zatok. W tekście zapis mógłby określić przy jakiej szerokości ulicy w liniach rozgraniczających dopuszcza się parkowanie przyuliczne jednostronne lub dwustronne (równoległe lub prostopadłe). (par. 13, ust. 1, pkt. 4e).(...) | cały obszar planu | drogi publiczne wymogi parkowania §13 | uwzględniona częściowo | niewzględzona częściowo | uwzględniona częściowo | niewzględzona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany w części tekstowej planu - doprecyzowanie zapisów planu pozwoli na realizację miejsc postojowych Uwaga niewzględzona w zakresie oznaczenia na załączniku graficznym |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|--|---|--|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|--|
| 7 (4.10) | 15.10.15 | Wspólnoty Mieszkaniowe ul. Skolimowska 6 i ul. Skolimowska 4 | Ustalenie wskaźników parkingowych dla terenu G2.MW jest nieuzasadnione. (par. 39, ust. 3, pkt.2) (...). | nr dz. ew. 19, 20 obręb 1-01-13 | §39 teren G2.MW | | niewwzględniona | | niewwzględniona | Obszar objęty planem położony jest w podstrefie I a (strefy I - śródmiejskiej, zróżnicowanych warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów) a ustalone w planie wskaźniki parkingowe są zgodne z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. Ustalone w planie wskaźniki parkingowe mają podaną wartość maksymalną co oznacza, że nie można jej przekroczyć, natomiast można stosować wskaźniki poniżej ustalonej wartości maksymalnej. |
| 8 (4.11) | 15.10.15 | Wspólnoty Mieszkaniowe ul. Skolimowska 6 i ul. Skolimowska 4 | Wnioskujemy o zmianę zapisu dotyczącego rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy do bezpośredniej granicy z sąsiadującą działką ul. Skolimowskiej 6. Należy zrezygnować z dopuszczenia zabudowy w ostrej granicy z działką Skolimowska 6. Postulujemy wprowadzenie zapisu nakazującego wprowadzenie wewnętrznego dziedzińca (podwórka) od strony działki Skolimowska 6 w celu wytworzenia przedłużenia ciągu podwórek od strony ul. Chocimska 33 i Skolimowska 4 i 6. (par. 40, ust. 2 pkt.1). | nr dz. ew. 12/2 obręb 1-01-13 | §39, §40 teren G3.MW/U | uwzględniona częściowo | niewwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | niewwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania podwórka – zastąpienie linii nieprzekraczalnej dla zwyżek zapisami w ustaleniach szczegółowych dla terenu. Uwaga niewwzględniona w zakresie zrezygnowania z dopuszczenia zabudowy w ostrej granicy dla części obecnie zabudowanych - Istniejąca zabudowa w tym rejonie (w tym przy Skolimowskiej 6) jest sytuowana w linii rozgraniczającej działek. Wprowadzenie zapisu uniemożliwiłoby sytuowanie zabudowy w linii rozgraniczającej jak i jej przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę. |
| 9 (4.12) | 15.10.15 | Wspólnoty Mieszkaniowe ul. Skolimowska 6 i ul. Skolimowska 4 | Wnioskuje się zachowanie istniejących drzew wysokich (klon, lipy) znajdujące się na terenie G3MW/U. (par.40,ust.2 pkt.1). | nr dz. ew. 12/1, 12/2,18 obręb 1-01-13 | §40 teren G3.MW/U | | niewwzględniona | | niewwzględniona | Ochrona istniejących drzew odbywa się na podstawie ustawy o ochronie przyrody. |
| 10 (4.13) | 15.10.15 | Wspólnoty Mieszkaniowe ul. Skolimowska 6 i | Proponuje się wprowadzenie zapisu ustalającego dla terenu minimalną powierzchnię PBC | nr dz. ew. 12/1, 12/2,18 obręb 1-01-13 | §40 teren G3.MW/U | | niewwzględniona | | niewwzględniona | Wprowadzenie zapisu wprowadziłoby nieproporcjonalne ograniczenia w stosunku do terenów |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|--|--|--|---|--|-----------------|--|-----------------|--|
| | | ul. Skolimowska 4 | - 20% .(par.40, ust. 2 pkt.1) | | | | | | | sąsiednich, gdzie nie ustalono PBC |
| 11 (4.15) | 15.10.15 | Wspólnoty Mieszkaniowe ul. Skolimowska 6 i ul. Skolimowska 4 | Postuluje się zmniejszenie intensywności zabudowy dla terenu G3.MW/U. Uwzględnwszy zmniejszenie pow. zabudowy na powyższym terenie poprzez utworzenie wewnętrznego dziedzińca wyłączzonego z zabudowy. Pozostałe budynki wzdłuż ulicy Puławskiej nie powinny przekraczać wys. 27 m i 7 kondygnacji. | nr dz. ew. 12/1, 12/2,18 obręb 1-01-13 | §40 teren G3.MW/U | | niewwzględniona | | niewwzględniona | Wprowadzone ustalenia w tym zakresie wynikają ze stanu istniejącego. Z uwagi na poprowadzenie granic działek wzdłuż ścian zewnętrznych budynków. |
| 12 (5.1) | 07.10.15 | Biuro Gospodarki Nieruchomościami | Z uwagi na negatywne skutki finansowe dla m. st. Warszawy i istniejące zagospodarowanie wnoskując: - ustalić linię rozgraniczającą ul. L. Waryńskiego (3KD-G) zgodnie z przebiegiem wschodniej granicy dz. ew. nr 28/2 z obrębu 1-01-03 i trwałego ogrodzenia z bramą. | nr dz. ew. 28/2 obręb 1-01-03 | droga publiczna - główna teren 3.KD-G | | niewwzględniona | | niewwzględniona | Linie rozgraniczające drogi 3.KD-G poszerzono o część działki ew. nr 28/2 z uwagi na konieczność zapewnienia miejsca na chodnik o szerokości niezbędnej dla bezpiecznego i niekolizyjnego poruszania się pieszych. |
| 13 (5.2) | 07.10.15 | Biuro Gospodarki Nieruchomościami | Z uwagi na istniejące zagospodarowanie wnoskując: - ustalić południową linię rozgraniczającą ul. T. Boya – Żeleńskiego (7KD-Z) zgodnie z przebiegiem północnej granicy dz. ew. nr 33/3 z obrębu 1-01-03 lub zgodnie z granicą między chodnikiem a terenem zielonym (linia krawężnika). Uwaga Rysunek projektu mpzp wykonany został na nieaktualnej odbitce z zasadniczej mapy miasta. | nr dz. ew. 33/3 obręb 1-01-03 | droga publiczna - zbiorcza teren 7.KD-Z | | niewwzględniona | | niewwzględniona | Linie rozgraniczające drogi 7.KD-Z poszerzono o część działki ew. nr 33/3 z uwagi na konieczność zapewnienia przebiegu chodnika w terenie drogi oraz możliwości realizacji ścieżki rowerowej w nawiązaniu do obowiązującego mpzp pl. Unii Lubelskiej cz. Północna. |
| 14 | 07.10.15 | Biuro Gospodarki | Z uwagi na negatywne skutki | nr dz. ew. | droga publiczna - | | niewwzględniona | | niewwzględniona | Linie rozgraniczające drogi 20.KD-D |

| | | | | | | | | | | |
|-------------|----------|-----------------------------------|--|---|--|------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|--|
| (5.4) | | Nieruchomościami | finansowe dla m.st. Warszawy wnioskuje: - ustalić linię rozgraniczającą ul. Chocimskiej zgodnie z przebiegiem wschodniej granicy dz. ew. nr 123 z obrębem 1-01-13. | 123 obręb 1-01-03 | dojazdowa teren 20.KD-D | | | | | poprowadzono po części działki ew. nr 123 (na długości ok. 40 m) z uwagi na zrealizowany w niej chodnik dla pieszych (zach. strona drogi). |
| 15 (5.6) | 07.10.15 | Biuro Gospodarki Nieruchomościami | Przeprowadzić analizę możliwości dalszego funkcjonowania budynków garażowych w pasie drogowym ul. Kujawskiej 22.KD-D. | nr dz. ew. 108, 109 obręb 1-01-03 | droga publiczna - dojazdowa teren 22KD-D | | niewzględniona | | niewzględniona | Projekt planu nie przewiduje zachowania garaży w pasie drogowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami dot. dróg publicznych. |
| 16 (5.7) | 07.10.15 | Biuro Gospodarki Nieruchomościami | Teren położony u zbiegu ul. Rakowieckiej i Wiśniowej A3.MW/U, teren planowany do zbycia w drodze przetargu. Wnoszę o zwrócenie uwagi na aktualny podział działek ewidencyjnych i dostosowanie projektu planu do aktualnego przebiegu granic (wydzielone działki ew. 20/2 i 14/3 z obrębem 1-01-03. Wnoszę o wprowadzenie zmiany w § 21 ust. 1 pkt.1 w brzmieniu: podstawowe mieszkalnictwo wielorodzinne lub usługi z zakresu administracji, biur, finansów, handlu. Pozwoli to na bardziej elastyczny sposób zaplanowania inwestycji przez nabywcę co pozytywnie będzie rzutować na atrakcyjność nieruchomości. Wnoszę ponownie o przeanalizowanie możliwości wprowadzenia wykonania nadwieszenia nad ulicą Rakowicką. | nr dz. ew 20/2 i 14/3 obręb 1-01-03 | §21 teren A3.MW/U | uwzględniona częściowo | niewzględniona w części | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu. Uwaga niewzględniona w zakresie nadwieszonych zabudowy i dostosowania do aktualnego przebiegu działek ew. 20/2 i 14/3 z obrębem 1-01-03. Linia rozgraniczająca pokrywa się z granicą dz. ew. 20/2 i 14/3 obręb 1-01-03. Projektowany przebieg linii tramwajowej w ul. Rakowieckiej wymaga utrzymania zaprojektowanych szerokości w liniach rozgraniczających dróg publicznych i uniemożliwia nadwieszanie zabudowy w liniach rozgraniczających drogi publicznej 11.KD-Z – ul. Rakowieckiej. |

| | | | | | | | | | | |
|---------------|----------|--------------------------|--|--|--|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|--|
| 17 (6.1.a) | 05.10.15 | Zarząd Dzielnicy Mokotów | W celu zminimalizowania roszczeń wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnosimy o: zmianę granic obszarów A7.UKr w sąsiedztwie drogi 3.KD-G tak, aby działka ew. nr 28/2 z obrębu 1-01-03 w całości znajdowała się w obszarze A7.UKr; | nr dz. ew. 28/2 obręb 1-01-03 | droga publiczna - główna teren 3.KD-G | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Linie rozgraniczające drogi 3.KD-G poszerzono o część działki ew. nr 28/2 z uwagi na konieczność zapewnienia miejsca na chodnik o szerokości niezbędnej dla bezpiecznego i niekolizyjnego poruszania się pieszych. |
| 18 (6.1.b) | 05.10.15 | Zarząd Dzielnicy Mokotów | W celu zminimalizowania roszczeń wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnosimy o: zmianę granic obszarów G8.U w sąsiedztwie drogi 20.KD-D – ul. Chocimska tak, aby działka ew. nr 123 z obrębu 1-01-03 w całości znajdowała się w obszarze G8.U. | nr dz. ew. 123 obręb 1-01-03 | droga publiczna - dojazdowa teren 20.KD-D | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Linie rozgraniczające drogi 20.KD-D poprowadzono po części działki ew. nr 123 (na długości ok. 40 m) z uwagi na zrealizowany w niej chodnik dla pieszych (zach. strona drogi). |
| 19 (6.3) | 05.10.15 | Zarząd Dzielnicy Mokotów | Wnosimy o zlikwidowanie, jako nieracjonalnego, ustalenia w §13.1. <i>Określa się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy</i> systemów komunikacji na obszarze planu, punkt 4)w zakresie parkowania, w części dotyczącej zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy. Ustalenie powinno się odnosić wyłącznie do nowo wprowadzonej zabudowy. | tereny U, UA, UD, UKr, UN, UO, UT, MW, MW/U, BB | Parkowanie na terenach zabudowy §13.1, pkt.4 lit.a | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie dotyczącym zmiany sposobu użytkowania. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy - Rozbudowa i nadbudowa zabudowy istniejącej prowadzi do zmiany warunków parkowania w danym rejonie. Utrzymanie tego wymogu wynika ze SUIKZP. |
| 20 (6.4) | 05.10.15 | Zarząd Dzielnicy Mokotów | Wnosimy o ponowne szczegółowe przeanalizowanie zawartego w projekcie planu ustalenia dla terenu | nr dz. ew. 12/1, 12/2,18 obręb 1-01-13 | § 40 teren G3.MW/U | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania podwórka – zastąpienie linii nieprzekraczalnej dla zwyżek zapisami w ustaleniach szczegółowych dla terenu. |

| | | | | | | | | | | |
|-------------|----------|--------------------------|--|-------------------------------------|------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|--|
| | | | oznaczonego jako G3.MW/U. Naszym zdaniem , z uwagi na zagospodarowanie istniejące w tym i sąsiednim kwartale, nie jest możliwe dopuszczenie do realizacji nowej zabudowy w liniach rozgraniczających terenu G3.MW/U, szczególnie przy ustalonym na poziomie 7,0 maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy. Przy okazji sugerujemy zbadanie stanu prawnego kwartału, pod kątem aktualnie toczących się postępowań zwrotowych. | | | | | | | Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika intensywności zabudowy i w zakresie zrezygnowania z dopuszczenia zabudowy w ostrej granicy dla części obecnie zabudowanych. - Ustalony w planie wskaźnik intensywności wynika z obecnego sposobu zabudowy części zabudowy od strony ulicy Puławskiej. Istniejąca zabudowa w tym rejonie (w tym przy Skolimowskiej 6) jest sytuowana w linii rozgraniczającej działek. Wprowadzenie zapisu uniemożliwiło by sytuowanie zabudowy w linii rozgraniczającej jak i jej przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę. |
| 21 (6.6) | 05.10.15 | Zarząd Dzielnicy Mokotów | W związku z wydaną decyzją o warunkach zabudowy Nr 234/WA/MOK/2013 (kopia stanowi załącznik nr 1), wnosimy o ustalenie linii zabudowy dla zwyzek , dla budynków Skolimowska 4 i 6 (teren G2.MW) w linii zwyzki budynku przy ul. Skolimowska 2. Należy również dokonać korekty ustaleń §9.1.8: <i>Ustala się ochrony budynków, w tym oznaczonych na rysunku planu. Dla każdego ze wskazanych budynków o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, ustala się: 1) zakaz nadbudowy, rozbudowy budynku oraz dalszego przekształcania jego bryły...</i> oraz przeanalizować i uzupełnić ustalenia szczegółowe dla terenu | nr dz. ew. 19, 20, 28 obręb 1-01-13 | § 39 teren G2.MW | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie doprecyzowania przepisów szczegółowych dla terenów. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym zwyzek dla budynków. - Ustalenia planu dla terenu obejmują szczegółowy opis w zakresie możliwego sposobu nadbudowy. Z uwagi na skalę planu oraz liczbę użytych oznaczeń brak możliwości zapewnienia czytelności rysunku planu. |

| | | | | | | | | | | |
|-------------|----------|-----------------------------|---|--|--|---------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|---|
| | | | G2.MW. | | | | | | | |
| 22 (6.7) | 05.10.15 | Zarząd Dzielnicy Mokotów | W związku z wydaną decyzją o warunkach zabudowy Nr 44/WA/MOK/2015 (kopia stanowi załącznik nr 2), wnosimy o ustalenie linii zabudowy dla zwyzek, dla budynku Chocimska 31 (teren G4.MW). Należy również dokonać korekty ustalenia § 9.1, 8: <i>Ustala się ochronę budynków, w tym oznaczonych na rysunku planu. Dla każdego ze wskazanych budynków, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią, ustala się: 1) zakaz nadbudowy, rozbudowy budynku oraz dalszego przekształcania jego bryły ... oraz przeanalizować i uzupełnić ustalenia szczegółowe dla terenu G4.MW.</i> | nr dz. ew. 28 obręb 1-01-13 | § 41 teren G4.MW | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie doprecyzowania przepisów szczegółowych dla terenów. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym zwyzek dla budynków. - Ustalenia planu dla terenu obejmują szczegółowy opis w zakresie możliwego sposobu nadbudowy. Z uwagi na skalę planu oraz liczbę użytych oznaczeń brak możliwości zapewnienia czytelności rysunku planu. |
| 23 (6.8) | 05.10.15 | Zarząd Dzielnicy Mokotów | Wnosimy o sprawdzenie zgodności i dostosowanie ustaleń ogólnych projektu planu rejonu Placu Unii Lubelskiej – część południowa, do ustaleń uchwalonego planu rejonu Placu Unii Lubelskiej – część północna. Na przykład zauważono, że w uchwalonym planie odległość kiosku od przystanku komunikacji została ustalona na 50 metrów od znaku D15 lub D17 a w projekcie planu – na 30 metrów. Naszym zdaniem, brak jest logicznego uzasadnienia takiej | tereny 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 5.KD-G, 6.KD-Z, 7.KD-Z, 11.KD-Z | zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych § 10.9, §49, §50, §51, §52, §53, §54, §56 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie odległości kiosku od znaków D15 lub D17. Uwaga nieuwzględniona w zakresie nie wymienionych ustaleń planu. Nieuwzględniona część uwagi jest nieprecyzyjna, brak rozwinięcia w stosunku do innych elementów niż uwzględnione. |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|-----------------------------|---|-------------------|---|--------------|------------------|--------------|------------------|--|
| | | | rozbieżności w ustaleniach. | | | | | | | |
| 24 (6.11) | 05.10.15 | Zarząd Dzielnicy Mokotów | Wnosimy o uwzględnienie w ustaleniach obowiązku usuwania wyeksploatowanych elementów infrastruktury podziemnej w ramach przebudowy i układania nowych odcinków sieci o następującej treści: „ustala się, że przebudowa infrastruktury podziemnej wymagającej ułożenia nowych odcinków sieci powinna wiązać się z usunięciem wyeksploatowanych elementów”. Pozostawienie w ziemi niewykorzystanej infrastruktury uniemożliwia dokonywanie nowych nasadzeń drzew i krzewów na terenach zieleni, ze względu na brak odpowiednich warunków gruntowych (w gruncie zajęтым przez podziemne przewody i armaturę). Uzasadnieniem odstępstwa od tej zasady powinno być potencjalne powstanie szkód w istniejącym drzewostanie przy usuwaniu infrastruktury, zatem wnosimy o wprowadzenie ustalenia: „dopuszcza się nie usuwanie infrastruktury podziemnej, w przypadku, gdy usuwanie przewodów lub armatury mogłoby uszkodzić rosnące na sieci wartościowe drzewa w dobrym stanie zdrowotnym”. | cały obszar planu | Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury §15 | | niewuwzględniona | | niewuwzględniona | Niniejsze czynności związane z eksploatacją nieczynnych fragmentów infrastruktury nie są regulowane na poziomie procedury planu miejscowego. |
| 25 | 05.10.15 | Zarząd Dzielnicy | W przypadku terenów | nr dz. ew. | §21 | uwzględniona | niewuwzględniona | uwzględniona | niewuwzględniona | Uwaga uwzględniona w zakresie terenu |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|--|--|--|--|-----------|-----------------|-----------|-----------------|---|
| (6.12) | | Mokotów | inwestycyjnych A.3 i A11, zostały ustalone udziały PBC w wysokości 10%. Z uwagi na mieszkaniową funkcję tego terenu oraz przyjęty w planie sposób rozumienia powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z rozporządzeniem wykonawczym prawa budowlanego pozwalającym na wliczanie 50% powierzchni zieleni zrealizowanej na dachu , wnosimy o ustalenie tej powierzchni na poziomie co najmniej 25%.(...) | 14/2, 14/3, 20/1, 20/2, 21/2 obręb 1-01-03 nr dz. ew. 18, 19 obręb 1-01-03 | teren A3MW/U §29 teren A11.MW/U | częściowo | częściowo | częściowo | częściowo | A.3MW/U. Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenu A.11MW/U. - Brak możliwości wymaganego PBC w stosunku do istniejącego zagospodarowania |
| 26 (6.13) | 05.10.15 | Zarząd Dzielnicy Mokotów | (...) na terenach dla których przewidziane są przekształcenia i brak jest możliwości podniesienia udziału procentowego PBC do wartości 25%, wnosimy o nałożenie obowiązku wprowadzania urozmaiconych urządzeń wodnych – fontanny, ściany wodne, tryskacze (zwłaszcza tam gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej nie przekracza 20%). | cały obszar planu | parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu §11 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga bezprzedmiotowa - jej zakres nie jest ustaleniem planu. |
| 27 (6.14) | 05.10.15 | Zarząd Dzielnicy Mokotów | Wnosimy o wprowadzenie ustalenia dotyczącego stosowania materiałów niepylących, z których mogą być realizowane parkingi i miejsca postojowe oraz drogi wewnętrzne. | cały obszar planu | zasady ochrony, środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego §8 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga bezprzedmiotowa - jej zakres nie jest ustaleniem planu. |
| 28 (7.1) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i | Odnosnie części słownikowej (§2), w definicjach akcentu architektonicznego, dominanty wysokościowej i | cały obszar planu | definicje §2 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga bezprzedmiotowa - w definicji akcentu architektonicznego wskazano, że należy w tym pojęciu rozumieć obiekt budowlany w tym budynek. Reklama |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|--|---|-------------------|--------------|--|----------------|--|----------------|---|
| | | Planowania Przemysłowego | zwyżki (pkt 1,2,31) prosimy o dodanie, że nie mogą to być nośniki reklamy. | | | | | | | instalowana na budynku nie jest obiektem budowlanym. |
| 29 (7.2A) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przemysłowej Publicznej Biura Architektury i Planowania Przemysłowego | Prosimy by wybrane definicje z zakresu problematyki reklamowej sformułować zgodnie z poniższym wzorem. Celem wprowadzenia zmiany jest ujednoczenie definicji znajdujących się w ustaleniach poszczególnych mpzp. Jest to istotne z punktu widzenia spójności uchwał miasta, jak również ich czytelności dla użytkowników terenów i organów administracji zobligowanych do wydawania decyzji w oparciu o zapisy planu miejscowego. Nośnik reklamy lub szyldu dalej zwany nośnikiem – urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż 0,06m ² – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy lub szyldu ; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach drogowych, elementem MSI lub płatnego MSI. | cały obszar planu | definicje §2 | | niewzględniona | | niewzględniona | Przyjęte w projekcie definicje dostosowane są do przyjętych w planie rozwiązań, zapewniają spójność ustaleń i nie wymagają zmiany. Ponadto stanowią one ciągłość rozwiązań przyjętych w obowiązującym planie rejonu Placu Unii Lubelskiej część północna. |
| 30 (7.2B) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przemysłowej Publicznej Biura Architektury i Planowania Przemysłowego | Prosimy by wybrane definicje z zakresu problematyki reklamowej sformułować zgodnie z poniższym wzorem. Celem wprowadzenia zmiany jest ujednoczenie definicji znajdujących się w ustaleniach | cały obszar planu | definicje §2 | | niewzględniona | | niewzględniona | Przyjęte w projekcie definicje dostosowane są do przyjętych w planie rozwiązań, zapewniają spójność ustaleń i nie wymagają zmiany. Ponadto stanowią one ciągłość rozwiązań przyjętych w obowiązującym planie rejonu Placu Unii Lubelskiej część północna. |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|---|---|-------------------|--------------|--|---------------|--|---------------|---|
| | | | poszczególnych mpzp. Jest to istotne z punktu widzenia spójności uchwał miasta, jak również ich czytelności dla użytkowników terenów i organów administracji zobligowanych do wydawania decyzji w oparciu o zapisy planu miejscowego. Nośnik o ekspozycji elektronicznej – należy przez to rozumieć taki nośnik służący do ekspozycji reklamy lub szyldu, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcja jest wyświetlanie informacji. | | | | | | | |
| 31 (7.2C) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | Prosimy by wybrane definicje z zakresu problematyki reklamowej sformułować zgodnie z poniższym wzorem. Celem wprowadzenia zmiany jest ujednoczenie definicji znajdujących się w ustaleniach poszczególnych mpzp. Jest to istotne z punktu widzenia spójności uchwał miasta, jak również ich czytelności dla użytkowników terenów i organów administracji zobligowanych do wydawania decyzji w oparciu o zapisy planu miejscowego. Nośnik ażurowy – należy przez to rozumieć taki nośnik służący do ekspozycji reklamy lub szyldu, gdzie elementy informacyjne, takie jak napis | cały obszar planu | definicje §2 | | niewzględzona | | niewzględzona | Przyjęte w projekcie definicje dostosowane są do przyjętych w planie rozwiązań, zapewniają spójność ustaleń i nie wymagają zmiany. Ponadto stanowią one ciągłość rozwiązań przyjętych w obowiązującym planie rejonu Placu Unii Lubelskiej część północna. |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|---|---|-------------------|--------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---|
| | | | czy znak graficzny są pozbawione tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego nośnika. | | | | | | | |
| 32 (7.2D) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | Prosimy by wybrane definicje z zakresu problematyki reklamowej sformułować zgodnie z poniższym wzorem. Celem wprowadzenia zmiany jest ujednoczenie definicji znajdujących się w ustaleniach poszczególnych mpzp. Jest to istotne z punktu widzenia spójności uchwał miasta, jak również ich czytelności dla użytkowników terenów i organów administracji zobligowanych do wydawania decyzji w oparciu o zapisy planu miejscowego. Reklama – przekazywana w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informacja o towarach, usługach i markach, zachęcająca do ich nabycia również poza nieruchomością, na której jest umieszczona. | cały obszar planu | definicje §2 | | niewwzględniona | | niewwzględniona | Przyjęte w projekcie definicje dostosowane są do przyjętych w planie rozwiązań, zapewniają spójność ustaleń i nie wymagają zmiany. Ponadto stanowią one ciągłość rozwiązań przyjętych w obowiązującym planie rejonu Placu Unii Lubelskiej część północna. |
| 33 (7.2E) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | Prosimy by wybrane definicje z zakresu problematyki reklamowej sformułować zgodnie z poniższym wzorem. Celem wprowadzenia zmiany jest ujednoczenie definicji znajdujących się w ustaleniach poszczególnych mpzp. Jest to istotne z punktu widzenia spójności uchwał miasta, jak również ich czytelności dla | cały obszar planu | definicje §2 | uwzględniona częściowo | niewwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | niewwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie dotyczącym doprecyzowania ustaleń planu. Uwaga niewwzględniona w zakresie zmiany definicji. |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|--|--|-------------------|--------------|--|---------------|--|---------------|---|
| | | | użytkowników terenów i organów administracji zobligowanych do wydawania decyzji w oparciu o zapisy planu miejscowego. Reklama remontowo – budowlana – reklama umieszczona na rusztowaniu oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowana tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia. W przypadku reklam umieszczanych na rusztowaniach ich lokalizacja możliwa jest jedynie podczas trwania robót dotyczących elewacji budynku | | | | | | | |
| 34 (7.2F) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | Prosimy by wybrane definicje z zakresu problematyki reklamowej sformułować zgodnie z poniższym wzorem. Celem wprowadzenia zmiany jest ujednoczenie definicji znajdujących się w ustaleniach poszczególnych mpzp. Jest to istotne z punktu widzenia spójności uchwał miasta, jak również ich czytelności dla użytkowników terenów i organów administracji zobligowanych do wydawania decyzji w oparciu o zapisy planu miejscowego. Słup ogłoszeniowo – reklamowy – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastopuła o średnicy lub | cały obszar planu | definicje §2 | | niewzględzona | | niewzględzona | Przyjęte w projekcie definicje dostosowane są do przyjętych w planie rozwiązań, zapewniają spójność ustaleń i nie wymagają zmiany. Ponadto stanowią one ciągłość rozwiązań przyjętych w obowiązującym planie rejonu Placu Unii Lubelskiej część północna. |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|---|---|-------------------|--------------|--|---------------|--|---------------|---|
| | | | szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm , służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam. | | | | | | | |
| 35 (7.2G) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | Prosimy by wybrane definicje z zakresu problematyki reklamowej sformułować zgodnie z poniższym wzorem. Celem wprowadzenia zmiany jest ujednoczenie definicji znajdujących się w ustaleniach poszczególnych mpzp. Jest to istotne z punktu widzenia spójności uchwał miasta, jak również ich czytelności dla użytkowników terenów i organów administracji zobligowanych do wydawania decyzji w oparciu o zapisy planu miejscowego. Szyld – przekazywana w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika informacja o podmiocie działającym na nieruchomości na której szyld jest umieszczany, w tym: - szyld semaforowy – szyld, którego płaszczyzna ekspozycyjna jest nierównoległa do płaszczyzny ściany, na której jest umieszczany. | cały obszar planu | definicje §2 | | niewzględzona | | niewzględzona | Przyjęte w projekcie definicje dostosowane są do przyjętych w planie rozwiązań, zapewniają spójność ustaleń i nie wymagają zmiany. Ponadto stanowią one ciągłość rozwiązań przyjętych w obowiązującym planie rejonu Placu Unii Lubelskiej część północna. |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|---|---|------------------------|----------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---|
| 36 (7.2I) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | Definicja systemu NCS jest pobeżna prosimy o wprowadzenie następującego zapisu: NCS – (Natural Colour System) (def.) – 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 przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – Bi zieleni – G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych. | cały obszar planu | definicje §2 | | niewwzględniona | | niewwzględniona | Przyjęte w projekcie definicje obowiązują w już uchwalonym planie dla części północnej. |
| 37 (7.2) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | W zapisach dot. dachów spadzistych (§5, ust. 12, pkt 5) prosimy o usuniecie zapisu nakazującego stosowanie barw: czerwonej, brązowej lub szarej. Ponadto w miejscu dopuszczenia stosowania materiałów w kolorach dla nich naturalnych, prosimy o wprowadzenie nakazu ich stosowania. | cały obszar planu | §5, ust. 12, pkt 5 | uwzględniona częściowo | niewwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | niewwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona dla nowo realizowanej zabudowy. Uwaga niewwzględniona dla zabudowy istniejącej - W istniejącej zabudowie stosowane są rozwiązania przyjęte w projekcie planu. |
| 38 (7.5A) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni | Zasady umieszczania reklam na wiatach przystankowych i | tereny 2.KD-G, 3.KD-G, | zasady lokalizowania | uwzględniona częściowo | niewwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | niewwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia elektronicznej formy |

| | | | | | | | | | | |
|-----------|----------|--|---|---|---|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|--|
| | | Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | kioskach należy sformułować zgodnie z powyższym wzorem: Nośniki reklam na przystankach komunikacji miejskiej: – na wiacie przystanku komunikacji miejskiej dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy (również o ekspozycji elektronicznej) zintegrowanych z wiatą o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu do 3m ² zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej wiaty. – nie dopuszcza się umieszczania nośników reklam na dachu wiaty. | 4.KD-G, 5.KD-G, 6.KD-Z, 7.KD-Z, 11.KD-Z | reklam, szyldów i słupów reklamowych § 6 | | | | | ekspozycji. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym zmiany ogólnych zasad lokalizowania reklam, szyldów i słupów reklamowych. - Przyjęte w projekcie regulacje obowiązują w już uchwalonym planie dla części północnej. |
| 39 (7.5B) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | Nośniki reklamy na małych obiektach handlowych. – dopuszcza się umieszczanie maksymalnie 2 nośników reklamy z wewnętrznym źródłem światła, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m ² , zajmujących nie więcej niż 20% łącznej powierzchni ściany obiektu. – nie dopuszcza się stosowania nośników reklamy wystających poza obrys ściany o więcej niż 15cm – nie dopuszcza się umieszczania nośników | cały obszar planu | zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów reklamowych § 6 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej oraz w zakresie zakazu zmiennej ekspozycji dynamicznej. Uwaga nieuwzględniona częściowo dotyczącej zmiany pozostałych ogólnych zasad nie wymienionych wyżej. - Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie umiejscowienia reklam poza obrysem ściany (więcej niż 15cm) oraz na dachach obiektów projekt planu posiada stosowne regulacje. |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|---|--|-------------------------------------|--|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|--|
| | | | reklamy na dachu obiektu. | | | | | | | |
| 40 (7.6) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | W ust. 3, pkt. 4 dopuszcza się umieszczanie reklam na obiektach małej architektury gdy są one projektowane specjalnie jako nośniki reklamy. Uważamy, że sformułowanie takie może prowokować projektowanie obiektów, gdzie funkcja reklamowa będzie górować nad przeznaczeniem mebla. Proponujemy następujący zapis: „Dopuszcza się umieszczanie reklam na obiektach małej architektury w miejscu przewidzianym na ten cel przez projektanta, pod warunkiem zachowania wiodącej funkcji użytkowej obiektu”. | cały obszar planu | zasady lokalizowania reklam, sztyldów i słupów reklamowych § 6 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona poprzez wykreślenie dopuszczenia w ust. 3, pkt. 4. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym dopuszczenia reklam na obiektach małej architektury. - Dopuszczenie reklam w miejscach wskazanych przez projektanta może prowadzić do sytuowania reklam w miejscach do tego nieprzeznaczonych |
| 41 (7.9) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | Pragniemy również zwrócić uwagę na następujące, budzące nasze wątpliwości kwestie natury planistycznej. Za niewłaściwe uznajemy sankcjonowanie dalszego funkcjonowania parkingu naziemnego A8.KS. Jego obecność w eksponowanej przestrzeni, pomiędzy obiektem zabytkowym a przyszłym budynkiem administracji niweczy, kształtujący się zamysł wytworzenia przestrzeni o reprezentacyjnym charakterze. | nr dz. ew. 24/5 obręb 1-01-03 | §26 teren A.8KS | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Przyjęte rozwiązanie wynika z wydanego pozwolenia na budowę. |
| 42 (7.10) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej | Uproszczenia wymaga również sposób prowadzenia ulicy 23.KD-D. | nr dz. ew. 26/1, 27/6, 24/5 | §65 teren 23.KD-D | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Droga 23.KD-D została zaprojektowana w większości na terenie miejskim dla niezbędnej obsługi terenów przyległych |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|--|---|--|------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|---|
| | | Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | | obręb 1-01-03 | | | | | | A.5ZP, A6.UKr, A7.UKr. W wyniku uwzględnienia innej uwagi ulica ta zostanie zamieniona na ciąg pieszo – jezdny i ograniczona do działki miejskiej. |
| 43 (7.11) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | Planowana zabudowa terenu A4.UA powinna zostać urbanistycznie skomponowana z monumentalnym i symetrycznym założeniem gmachu ABW Dotychczasowe linie zabudowy zakładają sporą dowolność w tym względzie | nr dz. ew. 17/8, 24/5, 25/1, 25/2, obręb 1-01-03 | §19 teren A4.UA | | niewzględniona | | niewzględniona | Przyjęte rozwiązanie wynika ze zmiennego przebiegu linii zabudowy po południowej stronie ul. Batorego. Ponadto przyjęte rozwiązanie wynika z wydanej decyzji o lokalizacji celu publicznego. |
| 44 (7.12) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | Niezrozumiały jest również sposób kształtowania południowej pierzei ul. Batorego, gdzie nie podejmuje się próby wyrównania linii zabudowy i nadania jej miejskiego charakteru | nr dz. ew. 17/1, 17/2, 17/7, obręb 1-01-03 nr dz. ew. 17/8, 24/5, 25/1, 25/2, obręb 1-01-03 | §19 teren A1.BB §22 teren A4.UA | | niewzględniona | | niewzględniona | Przyjęte rozwiązanie wynika ze zmiennego przebiegu linii zabudowy po południowej stronie ul. Batorego. Ponadto przyjęte rozwiązanie wynika z wydanej decyzji o lokalizacji celu publicznego. |
| 45 (7.13) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | W celu zachowania charakteru przestrzennego ulicy Chocimskiej należy na terenach G7.U, G8.U wprowadzić obowiązującą linię zabudowy w miejsce nieprzekraczalnej. | nr dz. ew. 117 obręb 1-01-13 nr dz. ew. 123, 124, 125, 126, 127 obręb 1-01-13 | §44 teren G7.U §45 teren G8.U | | niewzględniona | | niewzględniona | Istniejąca zabudowa posiada nie regularną linię zabudowy. Przyjęte linie rozgraniczające ulicy Chocimskiej pozwalają na wprowadzenie przekształceń zgodnych z uwagą nie naruszając jednocześnie stanu istniejącego. Tak przyjęte ustalenia planu nie naruszają charakteru przestrzennego ul. Chocimskiej. |
| 46 (7.14) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | Zwracamy również uwagę na konieczność uwzględnienia w zapisie planu miejsca pamięci zlokalizowanego przy ul. Puławskiej, naprzeciwko ul. wylotu ul. Goworka. Jest to obiekt zlokalizowany na terenie zamkniętym, niemniej jednak jego obecność wpływa na sposób kształtowania pasa drogowego – np. w zakresie | teren 2.KD-G | §49 teren 2.KD-G | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie lokalizowania reklam na obszarze planu. Uwaga niewzględniona w pozostałym zakresie. |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------|---|--|---|--|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|---|
| | | | lokalizowania reklam. | | | | | | | |
| 47 (7.15) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | Prosimy o wprowadzenie zapisów nakazujących stosowanie gładkiej nawierzchni dla ścieżek rowerowych. | nr dz. ew. 65 obręb 1-01-13 tereny zieleni urządzonej; drogi publiczne: główne, zbiorcze, lokalne | §46 §13, §49, §50, §51, §52, §54, §57, §61 tereny G6.ZP, KD-G, KD-Z, KD-LKD-D | | niewzględniona | | niewzględniona | Uwaga bezprzedmiotowa - obejmuje ustalenia nie będące przedmiotem planu miejscowego. |
| 48 (7.16) | 21.10.15 | Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego | Prosimy by na rysunku planu dodać lub uzupełnić szpalery drzew: po północnej stronie ul. Rakowieckiej, po południowej stronie ul. Goworka, po obu stronach ul. Waryńskiego, Chocimskiej i Wiśniowej. | drogi publiczne: główne , zbiorcze, lokalne, dojazdowe | §50, §51, §56, §58, §61 tereny 3.KD-G, 4.KD-G, 11.KD-Z, 16.KD-L, 19.KD-D, 20.KD-D | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie umożliwienia sytuowania rzędów drzew. Uwaga niewzględniona w zakresie ustalenia rejonów lokalizowania szpalerów drzew. - Brak ustaleń rzędów i szpalerów drzew we wnioskowanych ulicach wynika z ograniczeń technicznych w tym projektowanego przebiegu linii tramwajowych w ulicach Goworka, Puławskiej i Rakowieckiej, jak również ich parametrów technicznych. Co było przedmiotem uwzględnionych w pierwszym wyłożeniu uwag Dzielnicy Mokotów. |
| 49 (8.1) | 08.10.15 | Lewant Sp. z o.o. | Wnoszę by ustalenia planu doprowadzić do zgodności z prawem i logiką, w tym by usunąć ustalenia zbędne, w tym wykraczające poza kompetencję organu Rady Gminy. | cały obszar planu | część tekstowa i graficzna projektu | | niewzględniona | | niewzględniona | Uwaga bezprzedmiotowa, ustalenia planu są w zgodzie z prawem i logiką, spełniają wymóg regulowanych spraw i nie wykraczają poza kompetencje organu planistycznego. |
| 50 (8.2) | 08.10.15 | Lewant Sp. z o.o. | Należy też usunąć ustalenia omnipotentne lub niedookreślone prawnie lub technicznie. Zakres niezbędnych zmian zakreślono i skomentowano w załączonym do niniejszego pisma tekście projektu planu. Uwagi dotyczące części ogólnej np. zbędnych ustaleń dot. definicji wysokości minimalnej odnoszą się też do | cały obszar planu | część tekstowa i graficzna projektu | | niewzględniona | | niewzględniona | W projekcie planu brak jest ustaleń omnipotentnych lub niedookreślonych. Całość planu uwzględnia zasady sztuki sporządzania prac planistycznych. |

| | | | | | | | | | | |
|-------------|----------|------------------------|--|---|---|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---|
| | | | części szczegółowej. | | | | | | | |
| 51 (8.3) | 08.10.15 | Lewant Sp. z o.o. | Ponadto wnoszę o usunięcie z części szczegółowej wszelkich ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów od dróg publicznych. Wynika to z uchyleneia uchwały Rady Miasta w sprawie planu Dworca Południowego i stanowiska Miasta do tego wyroku – wycofania kasacji. (...) | cały obszar planu | przepisy szczegółowe dla terenów §19 - §46 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Wymóg określenia warunków powiązań układu komunikacyjnego wynika z § 4 ,pkt. 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. (Dz.U. Nr 164, poz. 1587). Plan ustala możliwości obsługi komunikacyjnej terenu i posiada uzgodnienia zarządcami dróg znajdujących się na jego obszarze (ZDM i U.DZ. Mokotów). |
| 52 (8.4) | 08.10.15 | Lewant Sp. z o.o. | Wnoszę o usunięcie z planu ustaleń dotyczących definiowania rodzajów usług poza usługami publicznymi jako podstawowymi. | cały obszar planu | przepisy szczegółowe dla terenów §19 - §46 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Przyjęty w planie zakres usług wynika z wymogów ładu przestrzennego. Brak ustaleń w tym zakresie może prowadzić do lokowania funkcji usługowych powodujących |
| 53 (8.5) | 08.10.15 | Lewant Sp. z o.o. | Usługi publiczne jako dopuszczalne są zbędne. | cały obszar planu | przepisy szczegółowe dla terenów §19 - §46 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga bezprzedmiotowa, w projekcie planu nie stosuje się pojęcia „usługi publiczne” |
| 54 (8.6) | 08.10.15 | Lewant Sp. z o.o. | Mieszanie usług publicznych (administracji) jako podstawowych z innymi usługami podstawowymi jest niedopuszczalne ustawowo | cały obszar planu | przepisy szczegółowe dla terenów §19 - §46 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Usługi publiczne nie są tożsame z celem publicznym, co nie wyklucza łączenia tego rodzaju funkcji np. z funkcjami mieszkaniowymi lub innymi usługami. |
| 55 (8.8) | 08.10.15 | Lewant Sp. z o.o. | Część WI mniejsza od stanu istniejącego np. G9. | nr dz. ew. 66 obręb 1-01-13 teren G9.UN | parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu §46 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie wymogu stosowania wskaźników dla istniejącej zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika intensywności dla terenu G9.UN. - W stosunku do terenu G9.UN przeprowadzono analizę intensywności zabudowy w wyniku której stwierdzono spełnienie wskaźnika określonego w planie |
| 56 (9.1) | 21.10.15 | Forum Rozwoju Warszawy | Objęcie ochroną jako dobra kultury współczesnej terenu rezydencji ambasadora królestwa Wielkiej Brytanii, położonego przy ul. Bagatela | nr dz. ew. 106 obręb 5-05-11 | §34 teren F.4UD | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Obiekt nie został ujęty w SUIKZ jako dobro kultury współczesnej. Dla terenu została wydana Decyzja Nr 8/ŚRÓ/C/14 z dnia 01.12.2014 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. |

| | | | | | | | | | | |
|-------------|----------|---------------------------|--|---|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|---|
| | | | 5/Flory 4, wraz z ogrodzeniem. | | | | | | | W procedurze wydania ww. decyzji SKZ pismem znak: KZ-IAU.4120.3103.2013.KCH (2) z dn. 28.11.13 poinformował, że brak jest podstawy do wydania zaleceń konserwatorskich w sprawie rozbiórki obecnej zabudowy i budowy nowej zabudowy i zagospodarowania terenu na dz. ew. nr 106 obręb 5-05-11, ponieważ przedmiotowy budynek został omyłkowo ujęty w gminnej ewidencji zabytków utworzonej Zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy. W chwili obecnej budynek nie znajduje się w powyższej ewidencji. Brak dostatecznego uzasadnienia merytorycznego do złożonej uwagi. |
| 57 (9.3) | 21.10.15 | Forum Rozwoju Warszawy | Dla terenu A1.BB zapisanie linii obowiązującej zabudowy od strony ulicy Wiśniowej w miejsce linii zabudowy nieprzekraczalnej. | nr dz. ew. 17/1, 17/2, 17/7, obręb 1-01-03 | §19 teren A1.BB | | niewzględniona | | niewzględniona | Projekt planu ustala ograniczony teren pod realizację nowej zabudowy. |
| 58 (9.4) | 21.10.15 | Forum Rozwoju Warszawy | Dla terenu 6 KD-Z (ul. Puławska), wyznaczenie w planie obustronnego szpaleru drzew zapisanego w planie. | droga publiczna zbiorcza teren 6.KD-Z | §53 teren 6.KD-Z | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie umożliwienia sytuowania rzędów drzew. Uwaga niewzględniona w zakresie ustalenia rejonów lokalizowania obustronnych szpalerów drzew. - Brak ustaleń rzędów i szpalerów drzew we wnioskowanych ulicach wynika z ograniczeń technicznych w tym projektowanego przebiegu linii tramwajowych w ulicach Goworka, Puławskiej i Rakowieckiej, jak również ich parametrów technicznych. Co było przedmiotem uwzględnionych w pierwszym wyłożeniu uwag Dzielnicy Mokotów. |
| 59 (9.5) | 21.10.15 | Forum Rozwoju Warszawy | Dla terenu 11.KD-Z (ul. Rakowiecka), wyznaczenie w planie obustronnego szpaleru drzew zapisanego w planie albo alternatywnie po jednej ze stron ulicy (z preferowaną stroną południową). | teren 11.KD-Z | §56 teren 11.KD-Z | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie umożliwienia sytuowania rzędów drzew. Uwaga niewzględniona w zakresie ustalenia rejonów lokalizowania obustronnych szpalerów drzew. - Brak ustaleń rzędów i szpalerów drzew we |

| | | | | | | | | | | |
|-------------|----------|---------------------------|---|---|--|--|-----------------|--|-----------------|--|
| | | | | | | | | | | wnioskowanych ulicach wynika z ograniczeń technicznych w tym projektowanego przebiegu linii tramwajowych w ulicach Goworka, Puławskiej i Rakowieckiej, jak również ich parametrów technicznych. Co było przedmiotem uwzględnionych w pierwszym wyłożeniu uwag Dzielnicy Mokotów. |
| 60 (9.6) | 21.10.15 | Forum Rozwoju Warszawy | Dla terenów ulic zabudowanych obrzeżnie z zabudową pochodzącą w większości z okresu przedwojennego, czyli np. 15.KD-L (ul. Klonowa), 17.KD-D (ul. Klonowa), 18.KD-D (ul. Flory), 19.KD-D (ul. Chocimska), 20.KD-D (ul. Chocimska), 21.KD-D (ul. Skolimowska), 22.KD-D (ul. Kujawska) – zapisanie w tekście planu, modelu lampy typu „pastorał”, charakterystycznego dla Warszawy. | tereny 15.KD-L, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D, 22.KD-D | drogi publiczne: główne , zbiorcze, lokalne, dojazdowe §57, §59, §60, §61, §62, §63, §64 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga bezprzedmiotowa – ulice objęte uwagą nie są objęte formami ochrony zabytków. Ponadto określanie modelu lamp dla dróg nie jest przedmiotem ustaleń planu. |

III WYŁOŻENIE od 14 listopada 2016 r. do 14 grudnia 2016 r.

| L.p. | 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 m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr XLIII/1304/2021 z 14 stycznia 2021 r. | | Uwagi |
|------------|-------------------|---|---|--|--|--|-----------------------|---|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 2. | 3a. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| 1 (1.1) | 17.11.2016r. | Veolia Energia Warszawa S.A. | Wnioskuje o zmianę zapisów pkt.6 w §15 ust. 1, tzn. zmianę treści na „dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, powiązaniu z układem zewnętrznym istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych”. | cały obszar planu | § 15 ust. 1 pkt.6 przepisy ogólne | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Projekt planu zawiera stosowne zapisy w przedmiotowym zakresie w § 15 ust. 5 pkt. 1. |
| 2 (1.2) | 17.11.2016r. | Veolia Energia Warszawa S.A. | Zmianę zapisów pkt. 1 w §15 ust. 5, tzn. zmianę treści na „ustala się zaopatrzenie w ciepło z: a) sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych rurociągów, przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych lub, b) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub, c) urządzeń ko generacyjnych lub, d) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub | cały obszar planu | | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uszczegółowienie przepisów planu wynika z zakresu planu określonego w par. 4, pkt.9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. Nr 164 poz. 1587). |

| | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|---------------------------------|---|--|--|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---|
| | | | geotermalną”. | | | | | | | |
| 3 (1.3) | 17.11.2016r. | Veolia Energia Warszawa S.A | Dodanie nowego ustępu w §8, o treści „Realizację szpalerów drzew do nasadzeń lub uzupełnień prowadzić przy uwzględnieniu zachowania odległości minimum 2 metrów: od krawędzi zewnętrznej rury osłonowej preizolowanej sieci ciepłowniczej lub od krawędzi kanału tradycyjnej sieci ciepłowniczej. | cały obszar planu | §8 ust. 1-3 przepisy ogólne | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Ustalenie minimalnych odległości odsunięcia drzew od sieci ciepłowniczych nie są przedmiotem ustaleń planu. |
| 4 (1.4) | 17.11.2016r. | Veolia Energia Warszawa S.A. | W części graficznej projektu MPZP, zwracamy uwagę na ewentualną kolizję planowanych rzędów drzew z istniejącą siecią ciepłowniczą, w szczególności: -rejon ul. Flory 18.KD-D, -rejon ul. Klonowej 17.KD-D, -rejon ul. Klonowej 15.KD-L, przy terenie G6.ZP, -rejon ul. Skolimowskiej 21.KD-D, przy terenie G2.MW, -rejon ul. Spacerowej 5.KD-G, przy terenie G9.UN, -rejon ul. Kujawskiej 22.KD-D, przy terenie G9.UN, -rejon ul. Chocimskiej 20.KD-D, przy terenie G7.U i G8.U. | dz. ewid. nr 96, 100 obręb 1-05-11 dz. ewid. nr 1, obręb 1-05-12; dz.ewid. nr 106, 107, 108, 109, 110/4, 122,123, obręb 1-01-13; część dz.ewid. nr 65, 100, 102, 105, obręb 1-01-13; część dz. ewid. nr, 2, obręb 1-05-12; część dz. ewid. nr 100, obręb 1-05-11. | rysunek -rzędy drzew na terenach: 5.KD-G, 15.KD-L, 17.KD-D, 18.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D, 22.KD-D | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona dla fragmentów dróg publicznych 5.KD-G, 15.KD-L, 22.KD-D. Uwaga nieuwzględniona w odniesieniu do dróg 17.KD-D,18.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D, na których nie stwierdzono kolizji w funkcjonowaniu sieci ciepłowniczych. Przyjęte ustalenia planu umożliwiają usuwanie drzew kolidujących z sieciami. Ponadto ustalenia planu dla zieleni w drogach publicznych umożliwiają zarówno zmianę lokalizacji drzew w przekroju ulicy, jak i usuwanie lub przesadzanie drzew kolidujących z sieciami i urządzeniami technicznymi. |
| 5 (2) | 29.11.2016r. | INNOGY Stoen Operator | (...) zgłaszam uwagę do treści paragrafu 15 punkt 1 podpunkt 3 (...): Wnioskujemy o nadanie podpunktowi 3 brzmienia „dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust.2, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacji nie kolidowała z | cały obszar planu | § 15 ust.1 pkt 3 przepisy ogólne | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w stosunku do terenów, gdzie brak jest ograniczeń dla ewentualnego przebiegu infrastruktury technicznej poprzez korektę zapisów. Uwaga nieuwzględniona w stosunku do terenów gdzie istnieją ograniczenia dla ewentualnego przebiegu infrastruktury technicznej Przyjęte w projekcie rozwiązania |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|-------------|---|--|------------------------------------|---------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|--|
| | | | projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami szczegółowymi planu. | | | | | | | wynikają z art. 4 ust. 1 i art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 ,marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z póź. zm.), a także § 4 pkt 9 lit. a i b rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p.(Dz.U. Nr 164 poz. 1587). |
| 6 (3.1.1) | 29.12.20016 | Burmistrz dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy | W celu zminimalizowania roszczeń wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnosimy o zmianę granic obszaru A7.UKr w sąsiedztwie drogi 3.KD-G tak, aby działka ew. nr 28/3(cześć dawnej działki 28/2 z obrębu 0103), w całości znajdowała się w obszarze A7.UKr (...) Działka 28/3 z obrębu 0103 stanowi własność osoby prawnej. | dz. ewid. nr 28/3 z obrębu 1-01-03 | §52 (3.KD-G) | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Linie rozgraniczające drogi 3.KD-G poszerzono o część dz. ew. nr 28/3 z uwagi na konieczność zapewnienia miejsca na chodnik o szerokości niezbędnej dla bezpiecznego i niekolizyjnego poruszania się pieszych –zgodnie ze SUIKZP tereny zaliczone do głównych przestrzeni publicznych. |
| 7 (3.1.2) | 29.12.20016 | Burmistrz dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy | W celu zminimalizowania roszczeń wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnosimy o zmianę granic obszaru G8.U w sąsiedztwie drogi 20.KD-D (ul. Chocimska) tak, aby działka ew. nr 123 z obrębu 0113, w całości znajdowała się w obszarze G8.U. (...) działka 123 z obrębu 0113, znajduje się w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej. | dz. ewid. nr 123 z obrębu 1-01-13 | §64 (20.KD-D) | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Linie rozgraniczające drogi 20.KD-D poprowadzono po części działki ew. nr 123 (na długości ok. 40m) z uwagi na zrealizowany w niej chodnik dla pieszych (zach. strona drogi). |
| 8 (3.3.2) | 29.12.20016 | Burmistrz dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy | Wnosimy o korektę ustalenia, poprzez dodanie zakazu realizacji nowej zabudowy na działce ewidencyjnej nr 12/2 z obrębu 10113, poza jej częścią już zabudowaną. | dz. ewid. nr 12/2 z obrębu 1-01-13 | §42 ust. 2 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona poprzez wyłączenie części działki z możliwości zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Parametry działki, dostępność do drogi publicznej, jak i istniejąca zabudowa od strony Skolimowskiej umożliwiają zarówno nadbudowę, |

| | | | | | | | | | | |
|---------------|-------------|---|---|--|--------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|--|
| | | | | | | | | | | jak i rozbudowę budynku od strony ul. Skolimowskiej lub wymianę budynku przy spełnieniu wymogów w zakresie zacienienia. |
| 9 (3.3.3) | 29.12.20016 | Burmistrz dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy | (...)Wnosimy o dostosowanie wskaźników intensywności i powierzchni zabudowy oddzielnie dla zabudowy istniejącej o ile wynosi 7 i zdecydowanie niższego dla ewentualnej nowej zabudowy, na realnym w stosunku do możliwości technicznych poziomie. (...) | dz. ewid. nr 12/1, 12/2, 18 z obrębu 1-01-13 | §42 ust. 2 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Przyjęta w projekcie intensywność odpowiada uwarunkowaniom na sąsiednich działkach sąsiednich. Szczegółowe warunki rozmieszczenia zabudowy będą wynikały z Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. |
| 10 (3.3.4) | 29.12.20016 | Burmistrz dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy | (...)Wnosimy o ustalenie w tym kwartale minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziome wyższym niż proponowane. | dz. ewid. nr 12/1, 12/2, 18 z obrębu 1-01-13 | §42 ust. 2 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub nowej zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w przypadku odbudowy lub przebudowy budynków na dz. ewid. nr 12/1 i 18 z obrębu 1-01-13 brak jest możliwości spełnienia wymaganego udziału PBC. |
| 11 (3.7) | 29.12.20016 | Burmistrz dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy | Wnosimy o włączenie w linie rozgraniczające ulicy Rakowieckiej (11.KD-Z), terenu oznaczonego jako A12.ZP. (...) właściciel Skarb Państwa, natomiast zasobem gospodaruje Prezydent m.st. Warszawy. (...) Pozostawienie obecnego ustalenia będzie sankcjonowało ten wadliwy stan. | dz. ewid. nr 17/6 z obrębu 1-01-03 | §30 – teren A12.ZP | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Przyjęte rozwiązanie jest wynikiem uwzględnienia uwagi BGN, która wpłynęła w trakcie II wyłożenia planu (z dn. 07.10.2015r.) |
| 12 (3.11) | 29.12.20016 | Burmistrz dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy | Ponownie wnosimy o nałożenie obowiązku wprowadzenia urozmaiconych urządzeń wodnych - fontanny, ściany wodne, tryskacze (zwłaszcza tam gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej nie przekracza 20%). Uwaga w tym zakresie potwierdzona jest w tekście | cały obszar planu. | §8, §10, §13 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga bezprzedmiotowa – jej zakres nie jest ustaleniem planu. Realizacja urządzeń jest możliwa na podstawie ustaleń planu. |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|-------------|--|---|---|------------------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|---|
| | | | prognozy w pkt 5.7. (...) | | | | | | | |
| 13 (3.12) | 29.12.20016 | Burmistrz dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy | Ponownie wnosimy o wprowadzenie ustalenia dotyczącego stosowania materiałów niepylących, z których mogą być realizowane parkingi i miejsca postojowe oraz drogi wewnętrzne. (...) | | §8, §10, §13 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga bezprzedmiotowa – jej zakres nie jest ustaleniem planu. |
| 14 (3.13) | 29.12.20016 | Burmistrz dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy | (...) wnosimy o wprowadzenie obowiązku stosowania cichych nawierzchni, szczególnie w stosunku do głównych ciągów komunikacyjnych. | | §8, §10, §13 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga bezprzedmiotowa – jej zakres nie jest ustaleniami planu. |
| 15 (3.14) | 29.12.20016 | Burmistrz dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy | W legendzie brak jest oznaczenia dla pomnika przyrody ożywionej, który jest na rysunku a zamiast tego w legendzie występuje oznaczenie w postaci czerwonego trójkąta zwyczajowo wprowadzane dla oznaczenia głazu. | dz. ewid. nr 7, 13/2, 30/3 z obrębu 1-01-03 | rysunek tereny: 6.KD-Z, 16.KD-L | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga bezprzedmiotowa – w legendzie zastosowano prawidłowe oznaczenie. |
| 16 (3.16) | 29.12.20016 | Burmistrz dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy | Z uwagi na ustalenie §8.2, wnosimy o weryfikację inwentaryzacji zieleni i objęcie ochroną wszystkich drzew rosnących w liniach rozgraniczających ulic. | cały obszar planu | §8 ust. 2,3 rys. planu | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie weryfikacji drzew oznaczonych na rysunku planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia ochroną wszystkich drzew w liniach rozgraniczających ulic. Wprowadzenie ochrony wszystkich drzew w ulicach uniemożliwiłoby by realizację ustaleń planu, w szczególności w zakresie komunikacji (np. przebieg tramwaju w ul. Rakowieckiej, Puławskiej, Goworka, Spacerowej oraz w ul. Klonowej) i realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. |
| 17 (3.17) | 29.12.20016 | Burmistrz dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy | Wnosimy o ustalenie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulicy Puławskiej (lewa strona) oraz ulicy Rakowieckiej (obydwie strony). | dz. ewid. nr 7, 23, 30/3, 35, 36/2 z obrębu 1-01-03; dz. ewid. nr 1 z obrębu 1-01-11; | §8 ust.2, §10 ust.6 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Ustalenie rzędów drzew istotnie ograniczy realizację ustaleń planu w zakresie przebiegu tramwaju w ul. Rakowieckiej i Puławskiej. Plan umożliwia nasadzenia drzew a ich szczegółowe rozmieszczenie |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--|---|--|---|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---|
| | | | | | | | | | | wynikać będzie z przyjętych rozwiązań technicznych. |
| 18 (3.18) | 29.12.20016 | Burmistrz dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy | Konieczna jest zmiana hierarchii postępowania z wodami opadowymi (§15 ust.4 pkt 3). Jako zasadę należy przyjąć retencję wód w gruncie w granicach nieruchomości, w ramach pozostawionej pow. biologicznie czynnej lub w zbiornikach retencyjnych oraz wtórne wykorzystanie wód opadowych. Natomiast odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej powinno stanowić dodatkowe rozwiązanie, dopuszczone wyłącznie w takich przypadkach, gdy retencja okaże się technicznie niewykonalna. | cały obszar planu | §15 ust.4 pkt 3 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie nakazu odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej poprzez odwołanie do przepisów odrębnych. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wymogu zagospodarowania wód opadowych w ramach nieruchomości. Zagospodarowanie wód opadowych w ramach nieruchomości jako „rozwiązanie zasadnicze” nie jest zgodne z par. 28 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. Nr 1442). |
| 19 (3.20) | 29.12.20016 | Burmistrz dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy | Wnosimy o ustalenie linii zabudowy dla budynków Skolimowska 6 i 8 w kwartale G2.MW zgodnie z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy. | dz. ewid. nr 19 z obrębu 1-01-13 | § 41, ust. 2, pkt 2, lit. a, rys. planu – teren G2.MW | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Wymóg odsunięcia elewacji jest uwzględniony w zapisach dla terenu. Wprowadzenie dodatkowych oznaczeń na rysunku planu (załącznik nr 1) istotnie ograniczy jego czytelność. W stosunku do adresu Skolimowska 8, uwaga bezzasadna – działka poza terenem G2.MW oraz brak decyzji dla przedmiotowego adresu. |
| 20 (4.1) | 10.01.2017r. | AMS S.A | Wnoszę o (§ 6.3.1) zmianę treści zapisu w części określającej minimalną odległość między tablicami reklamowymi a wyznaczonym w planie budynku lub części budynku stanowiącą dominantę wysokościową lub dominantę przestrzenną z 50m na 10m. | miejsca i przestrzenie publiczne | § 6, ust.3, pkt 1 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Przyjęte zapisy projektu planu są istotne dla ochrony krajobrazu kulturowego miasta. Wprowadzenie zmian niekorzystnie wpłynie na ekspozycje dominant wysokościowych lub przestrzennych. |

| | | | | | | | | | | |
|-------------|--------------|---------|--|----------------------------------|-------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---|
| 21 (4.2) | 10.01.2017r. | AMS S.A | (§ 6.3.1) zmiana treści zapisu w części określającej minimalną odległość między słupkami ogłoszeniowymi a pomnikami, miejscami pamięci, zabytkami i budynkami objętymi ochroną w planie z 50m na 20m. | miejsca i przestrzenie publiczne | § 6, ust.3, pkt 1 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Przyjęte zapisy projektu planu są istotne dla ochrony krajobrazu kulturowego miasta. Wprowadzenie zmian niekorzystnie wpłynie na ekspozycje dominant wysokościowych lub przestrzennych. |
| 22 (4.3) | 10.01.2017r. | AMS S.A | (§ 6.3.1) zmiana treści zapisu w części określającej minimalną odległość między słupkami ogłoszeniowymi a wyznaczonym w planie budynku lub części budynku stanowiącą dominantę wysokościową lub dominantę przestrzenną 20m na 10m. | miejsca i przestrzenie publiczne | § 6, ust.3, pkt 1 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Przyjęte zapisy projektu planu są istotne dla ochrony krajobrazu kulturowego miasta. Wprowadzenie zmian niekorzystnie wpłynie na ekspozycje dominant wysokościowych lub przestrzennych. |
| 23 (4.4) | 10.01.2017r. | AMS S.A | (§ 6.3.5) usunięcie całego zapisu. Wprowadzenie takiego ograniczenia nie uwzględnia dostępnych obecnie nowoczesnych technologii istniejących i funkcjonujących na rynku reklamowym. | miejsca i przestrzenie publiczne | § 6, ust.3, pkt 5 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Usunięcie zapisu może prowadzić do nadmiernego zróżnicowania nośników w przestrzeni, co może naruszać wymogi ładu przestrzennego. |
| 24 (4.5) | 10.01.2017r. | AMS S.A | (§ 6.6.5) usunięcie całego zapisu. | miejsca i przestrzenie publiczne | § 6, ust.6, pkt 5 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie reklam nie wystających poza płaszczyznę ścian budynków więcej niż 0,2m. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Przedmiotowy zapis jest integralną częścią regulacji dotyczących tablic i urządzeń reklamowych i wymaga zachowania. |
| 25 (4.7) | 10.01.2017r. | AMS S.A | (§ 6.3.1) zmiana treści zapisu w części określającej minimalną odległość między tablicami reklamowymi z 20 m na 10m. | miejsca i przestrzenie publiczne | § 6, ust.3, pkt 1 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Przyjęte w projekcie rozwiązania wynikają z ustaleń studium. Wprowadzenie zmian będzie prowadziło do niezgodności z tym dokumentem. |
| 26 (4.8) | 10.01.2017r. | AMS S.A | (§ 6.3.1) zmiana treści zapisu w części określającej minimalną odległość między tablicami reklamowymi a granicami terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu | miejsca i przestrzenie publiczne | § 6, ust.3, pkt 1 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Przyjęte zapisy projektu planu są istotne dla ochrony krajobrazu kulturowego miasta. Wprowadzenie zmian niekorzystnie wpłynie na krajobraz miasta kształtowany przez |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|---------|---|----------------------------------|-------------------|--|---------------|--|---------------|---|
| | | | zieleni. | | | | | | | zieleni. |
| 27 (4.9) | 10.01.2017r. | AMS S.A | (§ 6.3.1) zmiana treści zapisu w części określającej wymiary elementów zagospodarowania –tablic reklamowych mianowicie zmiana z 3m ² na 9m ² . | miejsca i przestrzenie publiczne | § 6, ust.3, pkt 1 | | niewzględzona | | niewzględzona | Przyjęte zapisy projektu planu są istotne dla ochrony krajobrazu kulturowego miasta. Wprowadzenie zmian niekorzystnie wpłynie niekorzystnie na proporcje pomiędzy elementami zagospodarowania terenu. |
| 28 (4.10) | 10.01.2017r. | AMS S.A | (§ 6.2.2) doprecyzowanie treści zapisu w części stanowiącej o dopuszczalnych wymiarach reklamy mianowicie zmiana z; - o wymiarach powierzchni nie większych niż 3m ² , w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3m ² , o wysokości nie większej niż 3m (...) na - o wymiarach powierzchni ekspozycyjnej nie większych niż 9m ² , w tym reklam dwustronnych o powierzchni ekspozycyjnej każdej ze stron nie większej niż 9 m ² , o wysokości nie większej niż 7m(...). | tereny zabudowy i dróg | § 6, ust.2, pkt 2 | | niewzględzona | | niewzględzona | Zwiększenie powierzchni reklam na ogrodzeniach będzie prowadzić do nadmiernego zróżnicowania nośników w przestrzeni, co może naruszać wymogi ładu przestrzennego. |
| 29 (4.11) | 10.01.2017r. | AMS S.A | (§ 6.7.1) usunięcie całego zapisu. Zapis nie uwzględnia nowych technologii, obecnie funkcjonują również reklamy, których płaszczyzna zorientowana jest nie tylko równolegle prostopadle do powierzchni ściany. | tereny zabudowy i dróg | § 6, ust.7, pkt 1 | | niewzględzona | | niewzględzona | Usunięcie zapisu może prowadzić do nadmiernego zróżnicowania nośników w przestrzeni, co może naruszać wymogi ładu przestrzennego. |
| 30 (4.12) | 10.01.2017r. | AMS S.A | (§ 6.7.2) usunięcie całego zapisu. | tereny dróg | § 6, ust.7, pkt 2 | | niewzględzona | | niewzględzona | Zachowanie zapisu służy utrzymaniu ładu w przestrzeniach publicznych. Usunięcie zapisu może prowadzić do nadmiernego zróżnicowania nośników w przestrzeni. |
| 31 (4.13) | 10.01.2017r. | AMS S.A | (§ 6.6.6) doprecyzowanie treści zapisu w części określającej powierzchnię - tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni do 3 m ² (...) na - tablic i urządzeń reklamowych o | tereny zabudowy | § 6, ust.6, pkt 6 | | niewzględzona | | niewzględzona | Zwiększenie powierzchni reklam na ogrodzeniach będzie prowadzić do nadmiernego zróżnicowania nośników w przestrzeni, co może naruszać wymogi ładu przestrzennego. |

| | | | | | | | | | | |
|-------------|--------------|-------------------------------------|---|--|---|------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|--|
| | | | powierzchni ekspozycyjnej do 12 m ² . | | | | | | | |
| 32 (5.1) | 11.01.2017r. | Home Invest sp. z ograniczoną sp.k. | Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A3 MW/U określają w §21 ust. 2 pkt. 5 maksymalną wysokość budynku 23m, nie więcej niż 6 kondygnacji. Przyjmując, że projektowany budynek będzie miał funkcję usługową optymalna wysokość kondygnacji to 4 m co oznacza, że budynek o 6 kondygnacjach będzie miał wysokość 26m (24m plus 2 m dach z minimalnym spadkiem).Wnoszę o zmianę maksymalnej wysokości do 26 m. | dz. ewid. nr 14/2, 20/1 z obrębu 1-01-03. Rakowiecka 2C i 2 E / Wiśniowa obręb 1-01-03 nr działki 14/2, 20/1 | § 21, ust. 2 pkt. 5, 6, rys. planu teren A.3.MW/U | | niewzględzona | | niewzględzona | Istniejąca zabudowa na działka przyległych nie przekracza wysokości 23 m. Zwiększenie wysokości zabudowy będzie prowadzić do nadmiernego przewyższenia nowej zabudowy w stosunku do budynków przyległych. Ponadto będzie to prowadzić do dalszego zwiększenia intensywności zabudowy. Wydane decyzje Nr 61/WZ/MOK/2017 i Nr 62/WZ/MOK/2017 (z dn. 08.05.2017r.) o warunkach zabudowy pod budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami są spójne z ustaleniami projektu planu. |
| 33 (5.2) | 11.01.2017r. | Home Invest sp. z ograniczoną sp.k. | Wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 4,5. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 3,5 ogranicza możliwość zagospodarowania naszych działek – ustalenia pozostałych wskaźników i parametrów dają możliwość realizacji budynku o powierzchni całkowitej 7278 m ² co oznacza, że niezbędny maksymalny wskaźnik zabudowy dla zachowania spójności wszystkich pozostałych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu powinien być ustalony na poziomie 4.5. | dz. ewid. nr 14/2, 20/1 z obrębu 1-01-03. Rakowiecka 2C i 2 E / Wiśniowa obręb 1-01-03 nr działki 14/2, 20/1 | § 21, ust. 2 pkt. 5, 6, rys. planu teren A.3 MW/U | | niewzględzona | | niewzględzona | Zastosowany wskaźnik odpowiada intensywności zabudowy na działkach przyległych. Przyjęte w projekcie linie zabudowy poza linią od strony ulicy Rakowieckiej są liniami nieprzekraczalnymi, to jest takimi liniami wzdłuż których przewidziano zróżnicowanie bryły budynku. Zastosowane wskaźniki i parametry wymagają łącznego stosowania, co pozwoli na zachowanie właściwych proporcji budynku oraz wkomponowanie w otoczenie. Wydane decyzje Nr 61/WZ/MOK/2017 i Nr 62/WZ/MOK/2017 (z dn. 08.05.2017r.) o warunkach zabudowy pod budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami są spójne z ustaleniami projektu planu. |
| 34 (6.2) | 13.01.2017r. | Anna Paż | W celu zapewnienia spójności nazewnictwa stosowanego w | cały obszar planu | §1, ust. 4, pkt 3 §2, pkt 17 | uwzględniona częściowo | niewzględzona częściowo | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie zastąpienia pojęcia „słup |

| | | | | | | | | | | |
|-------------|--------------|----------|--|-------------------------|---|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|--|
| | | | projektach mpzp pojęcie „słupa reklamowego” należy w pkt 17 zastąpić przez „słup ogłoszeniowo-reklamowy”. Opis urządzenia reklamowego należy ponadto uzupełnić o sformułowanie „...służących do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam”. Stosowaną zmianę w nazewnictwie wprowadzić należy również do §6. | | §5, ust. 7 §6, ust. 2, pkt 1 §10 ust. 4 | | | | | reklamowy” pojęciem „słup ogłoszeniowo – reklamowy”. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Proponowane uzupełnienie treści zapisu „...służących do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam” nie odnosi się do treści ustaleń planu miejscowego. |
| 35 (6.4) | 13.01.2017r. | Anna Paż | Kolorystyka budynków (§5, ust. 12): sformułowanie pkt.3, lit. b „w odcieniach kolorów ciepłych, w szczególności beżowych lub kremowych” ma charakter uznaniowy i wymaga uściślenia w oparciu o system NCS. Proponuję dopuszczenie stosowania jedynie barw z np. węższego zakresu Y-R . | tereny zabudowy | §5, ust. 12 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie wymogu stosowania barw. Uwaga nieuwzględniona w zakresie uściślenia barw w oparciu o system NCS. Obszar w większości jest zabudowany, a kolorystyka elewacji bardzo zróżnicowana. Zawężanie palety kolorystycznej w przypadku przedmiotowych terenów może prowadzić do niekorzystnych zjawisk przestrzennych. |
| 36 (6.6) | 13.01.2017r. | Anna Paż | Proszę o wprowadzenie obowiązku stosowania pokrycia dachów skośnych w kolorach naturalnych dla zastosowanego materiału. W odniesieniu do nowej zabudowy należy wprowadzić obowiązek stosowania dachówki ceramicznej w odcieniach z węższego zakresu Y40R-Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% wg systemu NCS (naturalny kolor dachówki). | tereny zabudowy | §5, ust. 12 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwarunkowania lokalne oraz przyjęta geometria dachów uniemożliwiłyby spójne kształtowanie przestrzeni. |
| 37 (6.8) | 13.01.2017r. | Anna Paż | W zapisach dotyczących reklam na wiatach komunikacji miejskiej ust.5 (§6) należy zwiększyć dopuszczalną liczbę urządzeń do 3 lub ograniczyć się do procentowego określenia udziału reklam w powierzchni ścian | tereny dróg publicznych | §6, ust. 4, pkt. 1 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia dopuszczalnej liczby urządzeń. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wymogu integracji tablic z |

| | | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|----------|--|--|---|--|---------------|--|---------------|---|
| | | | wiaty. Należy dodać, że reklamy muszą być zintegrowane z konstrukcją wiaty. Dopuszczając ponadto elektroniczne urządzenia i tablice reklamowe należy wyjaśnić, że chodzi o takie reklamy, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz. | | | | | | | konstrukcją wiat. Integracja tablicy reklamowej z konstrukcją istotnie ograniczałaby możliwość jej demontażu. W uwadze błędnie opisano ustęp. |
| 38 (6.10B) | 13.01.2017r. | Anna Paż | Należy wprowadzić zakaz przesłaniania okien i detali architektonicznych. | tereny zabudowy | §6 ust. 6, pkt. 1 | | niewzględzona | | niewzględzona | Ustalenia planu ograniczają przesłanianie okien reklamą i informacją wizualną, dopuszczając przesłanianie jedynie w strefie parteru, maksymalnie do 30% powierzchni otworu okiennego - ustalenie to nie dotyczy reklam remontowych. Zapis taki został wprowadzony w wyniku uwzględnienia uwagi po drugim wyłożeniu. |
| 39 (6.10C) | 13.01.2017r. | Anna Paż | Z uwagi na specyfikę terenu proponuję również rozważenie ograniczenia możliwości umieszczenia takich urządzeń do szyldów na terenie B18U(UC). | dz. ewid. 33/3, 36/1 obręb 1-01-03 | §6 ust. 6, pkt. 1 | | niewzględzona | | niewzględzona | Plan posiada stosowne ograniczenia, które wymagają spełnienia poszczególnych wymogów łącznie. |
| 40 (6.11) | 13.01.2017r. | Anna Paż | Za niewłaściwe uznać należy sankcjonowanie dalszego funkcjonowania parkingu naziemnego A8.KS. | dz. ewid. 24/5; obręb 1-01-03 | §26, rys. planu teren A8.KS | | niewzględzona | | niewzględzona | Przyjęte rozwiązanie wynika z wydanego pozwolenia na budowę z dn. 11.12.2012 r. Nr 226/MOK/12. |
| 41 (6.12) | 13.01.2017r. | Anna Paż | Planowana zabudowa terenu A4.UA powinna zostać urbanistycznie skomponowana z monumentalnym i systematycznym założeniem gmachu ABW. | dz. ewid. 17/8, 24/2, 25/2; obręb 1-01-03 | §22, rys. planu teren A4.UA | | niewzględzona | | niewzględzona | Przyjęte rozwiązanie wynika z wydanej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dn. 06.02.2015 r. Nr 2/MOK/C1/15. Przyjęte w planie rozwiązania nie wykluczają możliwości kompozycyjnego dowiązania się do monumentalnego gmachu ABW. |
| 42 (6.13) | 13.01.2017r. | Anna Paż | Niezrozumiały jest sposób kształtowania południowej pierzei ul. Batorego gdzie nie podejmuje się | tereny A1.BB, A4.UA | §19, rys. planu tereny: A1.BB, A4.UA | | niewzględzona | | niewzględzona | Przyjęte rozwiązanie wynika ze zmiennego przebiegu linii zabudowy po południowej stronie ul. |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|----------|---|-------------------|--|--|-----------------|--|-----------------|---|
| | | | próby wyrównania linii zabudowy i nadania jej miejskiego charakteru. | | | | | | | Batorego. Ponadto przyjęte rozwiązanie wynika z wydanej decyzji o lokalizacji celu publicznego z dn. 06.02.2015 r. Nr 2/MOK/C1/15. |
| 43 (6.14) | 13.01.2017r. | Anna Paź | W celu zachowania charakteru przestrzennego ulicy Chocimskiej należy na terenach G7.U, G8.U wprowadzić obowiązującą linię zabudowy w miejsce nieprzekraczalnej. | tereny G7.U, G8.U | §46, §47, rys. planu tereny: G7.U, G8.U | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Obecny układ elewacji przebiega w wielu płaszczyznach. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy wprowadzałoby nieuzasadnione zmiany w kompozycji istniejących budynków. |
| 44 (6.15) | 13.01.2017r. | Anna Paź | Zwracamy uwagę na konieczność uwzględnienia w zapisie planu miejsca pamięci zlokalizowanego przy ul. Puławskiej, naprzeciwko wylotu ul. Goworka. Jest obiekt zlokalizowany na terenie zamkniętym, niemniej jednak obecność wpływa na sposób kształtowania pasa drogowego – np. w zakresie lokalizowania reklam. | tereny zamknięte | | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Przedmiotowe miejsce pamięci znajduje się na terenie zamkniętym, dla którego nie sporządza się ustaleń planu. |
| 45 (6.16) | 13.01.2017r. | Anna Paź | Prosimy by na rysunku planu dodać lub uzupełnić szpalery drzew po obu stronach ulic Rakowieckiej, Puławskiej Waryńskiego, Chocimskiej, Batorego, po południowej stronie ul. Goworka. | drogi publiczne | §8, §50, §51, §52, §53, §58, §59, rys. planu tereny: 1.KD-G 2.KD-G, 3.KD-G, 4 KD-G, 11.KD-Z, 19.KD-D | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Nakazywanie realizacji rzędów drzew może istotnie ograniczyć możliwość realizacji planowanej linii tramwajowej. Plan nie ogranicza możliwości stosowania rzędów drzew. Szczegółowe rozwiązania będą możliwe na etapie realizacji. |

IV WYŁOŻENIE od 02 września 2019 r. do 02 października 2019 r.

| L.p. | 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 m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr XLIII/1304/2021 z 14 stycznia 2021 r. | | Uwagi |
|------------|-------------------|---|---|---|--|--|-----------------------|---|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 2. | 3a. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| 1 (3.1) | 21.10.2019 | Bletwood Investments sp. z o.o. | Uwaga dotycząca §5 ust. 9. pierzeja usługowa i §2, ust. 6: rejony lokalizacji lokali usługowych, zlokalizowanych w dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach budynków, a w szczególności na parterze, dostępnych od drogi publicznej lub placu miejskiego Ze względu na funkcję obiektu oraz fakt, że od strony ul. Boya-Żeleńskiego znajdują się istniejące lokale handlowe, dopuszczenie lokalizacji witryn i wejść do lokali także na tej elewacji i uznanie jej za pierzeję usługową. | ul. Puławska 2 dz. 33/3, 36/1 obr. 1-01-03 B18.U(UC) | §5 ust. 9 i §2 ust. 6 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia korekty na rysunek planu. Rejon lokalizacji lokali usługowych w dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach budynku w terenie B18.U(UC) został nakazany od strony ulic Puławskiej i Waryńskiego. Ze względu na charakter elewacji od strony ul. Boya-Żeleńskiego i otaczającej przestrzeni nie jest konieczne wyznaczenie lokalizacji witryn i wejść do lokali usługowych. Jednocześnie plan nie wyklucza takiego sposobu zabudowy. |
| 2 (3.2) | 21.10.2019 | Bletwood Investments sp. z o.o. | Ze względu na funkcję obiektu, wiążącą się z koniecznością eksponowania reklam podmiotów działających w budynku, prosimy o dopuszczenie (...) możliwości lokalizowania słupów reklamowo-ogłoszeniowych o pow.> 3m ² i wyższych niż 3m od strony 6.KD-Z ul. Puławska, 3.KD-G ul. L. Waryńskiego, 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego i Placu Unii Lubelskiej; | ul. Puławska 2 dz. 33/3, 36/1 obr. 1-01-03 B18.U(UC) 6.KD-Z 3.KD-G 7.KD-Z | §6, ust. 3 pkt. 1 i 2 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność z ustaleniami Studium: „Określa się ograniczenie wielkości reklam i informacji wizualnej (za wyjątkiem okrągłych słupów ogłoszeniowo-reklamowych) w pasach drogowych we wszystkich strefach funkcjonalnych oraz w obszarze Centrum miasta (strefy Śródmieścia funkcjonalnego) do 3 m ² ”. Jednocześnie należy wyjaśnić, że |

| | | | | | | | | | | |
|------------|------------|---------------------------------|---|---|--|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---|
| | | | | | | | | | | lokalizowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych (okrągły słup ogłoszeniowo reklamowy zbliżony wymiarami i proporcjami do tradycyjnych warszawskich słupów ogłoszeniowych z XIX w. tj. o wysokości części ekspozycyjnej od 180 do 360 cm i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 480 cm) jest dopuszczone w ustaleniach planu na wskazanych terenach. |
| 3 (3.3) | 21.10.2019 | Bletwood Investments sp. z o.o. | Ze względu na funkcję obiektu, wiążącą się z koniecznością eksponowania reklam podmiotów działających w budynku, prosimy o dopuszczenie (...) przesłaniania okien szyldem także w poziomie I piętra oraz stosowania tablic i urządzeń reklamowych wystających poza płaszczyznę ścian o >0,2m. | ul. Puławska 2 dz. 33/3, 36/1 obr. 1-01-03 B18.U(UC) | §6 ust. 7 pkt 2 i 4 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga w zakresie dotyczącym przesłaniania okien nieuwzględniona z uwagi na niezgodność z ustaleniami Studium: „dopuszcza się przesłanianie okien reklamą i informacją wizualną jedynie w strefie parteru, maksymalnie do 30% powierzchni otworu okiennego”. Uwaga w zakresie tablic i urządzeń reklamowych wystających poza płaszczyznę ścian nieuwzględniona, ponieważ reklamy i szyldy semaforowe nie są dopuszczone na całym obszarze planu, dla obiektu na terenie B18.U(UC) nie powinno się robić wyjątku, tym bardziej że do poszczególnych lokali wchodzi się w przeważający sposób od wewnątrz: z przestrzeni komunikacyjnych budynku. |
| 4 (3.4) | 21.10.2019 | Bletwood Investments sp. z o.o. | §7, ust. 4 i §10, ust. 10 ogrodzenia ogródków gastronomicznych - prosimy o dopuszczenie lokalizacji na terenie obszaru B18. U(UC) elementów małej architektury służących jako całoroczne osłony ogródków gastronomicznych, z demontowalnymi zadaszeniami i ściankami, o wysokości nie przekraczającej wysokości | ul. Puławska 2 dz. 33/3, 36/1 obr. 1-01-03 B18.U(UC) | §32 w związku z §10 ust. 10 i §15 ust. 2 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie uzupełnienia zapisów tekstu planu w ustaleniach szczegółowych - dotycząca dopuszczenia lokalizowania tymczasowych ogródków gastronomicznych na terenie B18.U(UC)). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany rysunku, która miałaby polegać |

| | | | | | | | | | | |
|------------|---|---------------------------------|--|---|---|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---|
| | | | kondygnacji parteru, tj. 5,25 m oraz wskazanie odrębnej linii zabudowy dla ww. zabudowy ogródków gastronomicznych (obecnie nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega wzdłuż lica elewacji frontowej budynku). | | | | | | | na wprowadzeniu nowego rodzaju linii zabudowy, dedykowanej dla obiektów tymczasowych.(dopuszczenie lokalizowania tymczasowych ogródków gastronomicznych na terenie B18.U(UC)). |
| 5 (3.5) | 21.10.2019 | Bletwood Investments sp. z o.o. | Prosimy także o dopuszczenie na terenie przylegającym do przestrzeni publicznej (w szczególności 6.KD-Z ul. Puławska, 3.KD-G ul. L. Waryńskiego, 7.KD-Z ul. Boya-Żeleńskiego i Plac Unii Lubelskiej) lokalizacji tymczasowych kiosków i zadaszeń o wysokości nie przekraczającej wysokości kondygnacji parteru, tj. 5,25 m, na cele organizacji targów okolicznościowych (np. świątecznych) oraz wskazanie odrębnej linii zabudowy dla ww. obiektów (obecnie nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega wzdłuż lica elewacji frontowej budynku). Pozwoli to na lepsze wykorzystanie i ożywienie przestrzeni pustych obecnie placów. | ul. Puławska 2 dz. 33/3, 36/1 obr. 1-01-03 B18.U(UC) | §32 w związku z §10 ust. 9 i §15 ust. 2 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie uzupełnienia zapisów tekstu planu w ustaleniach szczegółowych - dotycząca dopuszczenia lokalizowania tymczasowych ogródków gastronomicznych na terenie B18.U(UC). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany rysunku, która miałaby polegać na wprowadzeniu nowego rodzaju linii zabudowy, dedykowanej dla obiektów tymczasowych. |
| 6 (5) | 19.10.2019 (data wpływu do UM 22.10) | Michał Polański | Wnoszę o: - usunięcie z projektu Planu § 43 ust. 6 pkt 2, - dokonanie korekty projektu Planu w § 43 ust. 2 pkt. 4) poprzez obniżenie liczby kondygnacji budynku przy ul. Chocimskiej 31 do 7 oraz obniżenie wysokości budynku określonej w planie do wysokości rzeczywistej. - określenie w 43 ust. 2 pkt 5 projektu Planu maksymalnej intensywności zabudowy – 5,0 i | ul. Chocimska 31 dz. 28 obr. 1-01-13 G4.MW | §43 ust 2 i 6 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przyjęta w planie możliwość nadbudowy oficyny w kwartale budynku przy ul. Chocimskiej 31 wynika z dążenia do bardziej harmonijnego ukształtowania istniejącej zabytkowej pierzei - minimalizowania przypadkowych różnicowań wysokościowych na stykach poszczególnych budynków, mających swoje źródło m.in. w uwarunkowaniach powojennej odbudowy. |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|---|
| | | <p>wykreślenie z tego paragrafu słów: „dla zabudowy polegającej na nadbudowie oficyny w kwartale budynku przy ul. Chocimskiej 31 maksymalną intensywność zabudowy działki ustala się na 6,0”.</p> <p>Uzasadnienie: W treści projektu Planu (§ 43 ust. 2 pkt 1) w zw. z ust. 6 pkt 2) dopuszczono. wewnątrz kwartału budynków oznaczonego symbolem G4. MW, nadbudowę oficyny kamienicy Z. Nissana Steinhagentów „Giewont” o jedną kondygnację. Ponadto w punkcie § 43 ust. 2 pkt 4 tego dokumentu dopuszczono dla budynku maksymalną wysokość zabudowy 29 m., nie więcej niż 8 kondygnacji.</p> <p>W § 43 ust. 2 pkt projektu Planu 5 ustalono również maksymalną intensywność zabudowy - 5,0, przy czym dla zabudowy polegającej na nadbudowie oficyny w kwartale budynku przy ul. Chocimskiej 31 maksymalną intensywność zabudowy działki ustalono na 6,0;</p> <p>Powyższe postanowienia pozostają w oczywistej sprzeczności z postanowieniami § 8 ust. 4 Projektu planu zgodnie z którymi, kamienica Z. Nissona Steinhagenów „Giewont” przy ulicy Chocimskiej 31 podlega ochronie, oraz ust. 9 pkt 1) tego paragrafu, zgodnie z którym dla budynku ustalono „zakaz rozbudowy budynku, w tym nadbudowy oraz przekształcania jego bryły, z wyjątkiem działań mających na celu przywrócenie oryginalnego wyglądu</p> | | | | | | | | <p>Jednocześnie należy wyjaśnić, że projekt zapisów §43, w szczególności dotyczących możliwości nadbudowy, wysokości zabudowy oraz liczby kondygnacji został pozytywnie zaopiniowany przez BSKZ oraz uzgodniony z MWKZ.</p> |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|---|

| | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>sprzed 1944 roku; na podstawie materia/ów archiwalnych, pozwalających na jego wierne odtworzenie" jak również art. 9 ust. 9 pkt. 2 i 3 Projektu planu. który nakazuje zachowanie geometrii dachu oraz układu otworów okiennych i drzwiowych w chronionym budynku.</p> <p>Kamienica "Giewont" Z. Nissona-Steinhagenów przy ul. Chocimskiej 31 stanowi cenny zabytek przedwojennej Warszawy. Kamienica ta została wzniesiona według projektu Henryka Stifelmana, wybitnego przedwojennego architekta, który jest twórcą projektów takich budynków jak Dom Sierot na ul. Krochmalnej 92, Żydowski Dom Akademicki w Warszawie przy ul. Józefa Sierakowskiego 7, Instytut Gruźlicy i Chorób Płuc w Warszawie przy ul. Płockiej 26.</p> <p>Kamienica przy ul. Chocimskiej 31 stanowi unikalny dla tego twórcy przykład budynku w stylu funkcjonalizmu, który w stanie niezmienionym przetrwał wojnę. Budynek wpisany jest w historyczny teren posesji i stanowi charakterystyczny przykład warszawskiej kamienicy czynszowej z okresu zabudowy Mokotowa modernistyczną zabudową z lat 30. kamienica zachowała w znacznym stopniu oryginalną substancję zabytkową - niezmodyfikowaną bryłę wraz z licznymi elementami wystroju i wyposażenia, która zasługuje na ochronę.</p> | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Można zwrócić przy tym uwagę na fakt, że analogiczny budynek projektu Henryka Stifelmana, położony w Warszawie ul. Chmielnej 6 (kamienica Szymona Arendarza)-wraz z terenem posesji, został wpisany do rejestru zabytków przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków</p> <p>W tym kontekście niezrozumiałym jest aby „Giewont” Z. Nissana-Steinhagenów kamienica równie cenny i równie dobrze zachowany był przekształcany poprzez nadbudowę niszczącą jego substancję zabytkową.</p> <p>Charakterystycznym elementem kamienicy „Giewont” wynikającym z jej narożnego położenia jest powiązanie, w jednej bryle, części frontowej i oficyny połączonych klatką schodową i szybem windy. Obie części budynku, stanowiąc część jednej bryły różnią się zarówno liczbą kondygnacji (odpowiednio 7 dla części frontowej budynku i 6 dla oficyny) jak i wysokością. Wynika to z założeń przyjętych świadomie przez architekta i jest związane m.in. z oświetleniem lokali znajdujących się w części frontowej kamienicy. Wysokość oficyny jest przy tym dostosowana do wysokości oficyny położonego w tym samym kwartale, budynku przy ul. Skolimowskiej 3</p> <p>Wobec powyższego za nieprawidłowe i nieuzasadnione należy uznać dopuszczenie w projekcie Planu nadbudowy oficyny budynku do 8 kondygnacji.</p> <p>Szczególne zdziwienie wywołuje</p> | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>fakt, że w kwartale objętym symbolem G4.MW projektu planu nadbudowa została dopuszczona na najcenniejszym; znajdującym się w tym kwartale budynku.</p> <p>Należy przy tym zwrócić uwagę, że wykonanie nadbudowy na oficynie budynku nie zostało uwzględnione w pierwotnym projekcie Planu.</p> <p>Postanowienie dotyczące nadbudowy budynku zostało wprowadzone z inicjatywy organu sporządzającego projekt, z uwzględnieniem postanowień zawartych w decyzji nr. 44 o warunkach Zabudowy z dnia 30 marca 2015 r. (UD-IV-WAB-6730.2015.2014.EZB (13.EZB), Nr. Rej 2017/WZ/2014) wydanej na podstawie wniosku złożonego w dniu 19 grudnia 2014 r.</p> <p>Należy przy tym dodać, że planowana nadbudowa może mieć negatywny wpływ na stan techniczny zabytkowego budynku, jak również przyczynić się do naruszenia jego konstrukcji.</p> <p>W przedmiotowej sprawie mamy do czynienia z sytuacją w której projekt aktu wyższego rzędu (Plan zagospodarowania przestrzennego) Jest dostosowany do treści decyzji wydanej po opracowaniu jego pierwotnego projektu.</p> <p>Wprowadzenie tej poprawki nastąpiło z inicjatywy organu sporządzającego projekt, który w tym zakresie powinien kierować się potrzebą zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony zabytków i przedkładać te wartości</p> | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | | |
|------------|------------|---------------------------------------|--|--|----------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|---|
| | | | nad interes indywidualnego inwestora. | | | | | | | |
| 7 (6.2) | 22.10.2019 | Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów | W paragrafie 2 wprowadzono niestandardowe definicje obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy – dodatkowo kształtowanie linii zabudowy opisano szczegółowo (i nie do końca spójnie z definicjami) jako zasady lokalizacji budynków w paragrafie 5 ust. 4. Tak formułowane ustalenia planu czytelne są chyba wyłącznie dla sporządzającego plan a nie dla projektantów ani administracji architektoniczno-budowlanej, udzielającej pozwoleń na budowę w zgodności z ustaleniami m.p.z.p. | | §2 pkt 4 i 5, §5 ust. 4 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona ze względu na sposób formułowania ustaleń planu. Definicja linii zabudowy ma formę ograniczoną do opisu pojęcia, natomiast ustalenia dotyczące zasad lokalizowania budynków w odniesieniu do różnego rodzaju linii zabudowy określono w ustaleniach ogólnych planu w rozdziale 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§5). Ustalenia planu w tym zakresie zostały doprecyzowane w stosunku do dotychczasowej praktyki po analizie aktualnego orzecznictwa. |
| 8 (6.6) | 22.10.2019 | Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów | Na rysunku planu zaznaczono obszar „posadzek wymagających specjalnego opracowania” na całym obszarze pasów drogowych niektórych ulic, chociaż zgodnie z § 10 ust. 7 obszar ten powinien znajdować się wyłącznie pomiędzy linią rozgraniczającą a krawężnikiem jezdni. Stosowanie „posadzki wymagającej specjalnego opracowania” innej niż nawierzchnia asfaltowa dla jezdni ulicy Puławskiej o ogromnym natężeniu ruchu komunikacyjnego indywidualnego i zbiorowego wydaje się być wyjątkowo trudne w realizacji i zgoła zbędne. Należy skorygować rysunek projektu planu. | | §10 ust. 7 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Na rysunku planu, w związku z tym, że nie ustala się geometrii jezdni (i linii krawężników) oznaczeniem strefy objęty jest cały teren. Jednak zapis tekstowy planu w §10 ust. 7 jest jednoznaczny: ustaleniem strefy objęty jest obszar pomiędzy krawężnikiem a linią rozgraniczającą terenu drogi i nie obejmuje jezdni. Realizacja planu nie powinna budzić wątpliwości. |
| 9 (6.7) | 22.10.2019 | Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów | Paragraf 8 ust. 1 punkt 3 jest: „dla rzędu drzew w posadzce chodnika należy wydzielić: a) trawniki lub pasy zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla rzędu drzew | | §8 ust. 3 pkt 3 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia parametru szerokości. Uwaga nieuwzględniona w zakresie podawania szerokości 3 m, która jest |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|------------|---------------------------------------|--|--------|------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---|
| | | | (...)"'. W związku z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (zmiana § 53 ust. 1) szerokość pasa zieleni przeznaczonego do wegetacji drzew wynosi 3 metry. | | | | | | | już opisana w przepisach odrębnych. |
| 10 (6.19) | 22.10.2019 | Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów | Paragraf 50 ust. 2 pkt 5 (ul. Stefana Batorego) jest: „ ustala się realizację chodników po obu stronach drogi”. Należy dodać: „ Chodnik po północnej stronie drogi zlokalizowany poza granicami planu”. | 1.KD-G | §50 ust. 2 pkt 5 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie korekty tekstu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanego zapisu. Chodnik poza granicami planu, objęty jest obowiązującym MPZP rejonu Placu Unii Lubelskiej cz. Północna i oznaczony symbolem 1 KD-G ul. Batorego. Zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego ustala się realizację chodnika na tym terenie. |
| 11 (6.24) | 22.10.2019 | Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów | Paragraf 51 ust. 3 punkt 3 (droga 2.KD-G ul. Puławska) jest: „ rzędy drzew według §8 ust. 3". Na rysunku planu należy wskazać rzędy drzew. | 2.KD-G | §51 ust. 3 pkt 3 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian na rysunku planu. Ze względu na przebudowę układu drogowego, wynikającą z planowanej realizacji nowej trasy tramwajowej, na terenach 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 6.KD-Z, 11.KD-Z w ramach ustalenia „posadzek wymagających specjalnego opracowania” nakazuje się kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający rolę zieleni jako czynnika kompozycji, przy czym nakazuje się realizację zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, w szczególności rzędów drzew, drzew pojedynczych, krzewów (§ 10 ust. 7). Ponadto w planie na ww. terenach wyznacza się rejon rzędów drzew do |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|------------|---------------------------------------|---|--------|------------------|--|-----------------|--|-----------------|---|
| | | | | | | | | | | zachowania lub nasadzenia poprzez stosowne zapisy w ustaleniach szczegółowych. Zatem zapis o rzędach drzew na drodze 2.KD-G (§ 51 ust. 3 pkt 3) został poprawnie zamieszczony w celu zapewnienia realizacji rzędów drzew na tym terenie. |
| 12 (6.28) | 22.10.2019 | Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów | Paragraf 52 ust. 3 punkt 4 (ul. L. Waryńskiego) jest: „ rzędy drzew według §8 ust. 3”. Punkt 4 należy usunąć jako niepotrzebny. Na rysunku planu nie ma rzędów drzew na ul. L. Waryńskiego. | 3 KD-G | §52 ust. 3 pkt 4 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia tekstu planu. Ze względu na przebudowę układu drogowego, wynikającą z planowanej realizacji nowej trasy tramwajowej, na terenach 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 6.KD-Z, 11.KD-Z w ramach ustalenia „posadzek wymagających specjalnego opracowania” nakazuje się kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający rolę zieleni jako czynnika kompozycji, przy czym nakazuje się realizację zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, w szczególności rzędów drzew, drzew pojedynczych, krzewów (§ 10 ust. 7). Ponadto w planie na ww. terenach wyznacza się rejony rzędów drzew do zachowania lub nasadzenia poprzez stosowne zapisy w ustaleniach szczegółowych. Zatem zapis o rzędach drzew na drodze 3 KD-G (§ 52 ust. 3 pkt 4) został poprawnie zamieszczony w celu zapewnienia realizacji rzędów drzew na tym terenie. |
| 13 (6.32) | 22.10.2019 | Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów | Paragraf 53 ust. 3 punkt 3 (ul. Goworka) jest: „ rzędy drzew według §8 ust. 3”. Punkt 3 należy usunąć jako niepotrzebny. Na rysunku planu nie ma rzędów drzew na ul. Goworka. | 4.KD-G | §53 ust. 3 pkt 3 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia tekstu planu. Ze względu na przebudowę układu drogowego, wynikającą z planowanej realizacji nowej trasy tramwajowej, na terenach 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 6.KD-Z, 11.KD-Z w ramach ustalenia |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|------------|---------------------------------------|---|--------|------------------|--|---------------|--|---------------|---|
| | | | | | | | | | | „posadzek wymagających specjalnego opracowania” nakazuje się kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający rolę zieleni jako czynnika kompozycji, przy czym nakazuje się realizację zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, w szczególności rzędów drzew, drzew pojedynczych, krzewów (§ 10 ust. 7). Ponadto w planie na ww. terenach wyznacza się rejony rzędów drzew do zachowania lub nasadzenia poprzez stosowne zapisy w ustaleniach szczegółowych. Zatem zapis o rzędach drzew na drodze 4.KD-G (§ 53 ust. 3 pkt 3) został poprawnie zamieszczony w celu zapewnienia realizacji rzędów drzew na tym terenie. |
| 14 (6.39) | 22.10.2019 | Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów | Paragraf 55 ust. 3 punkt 3 (droga 6.KD-Z ul. Puławska) jest: „rzędy drzew według §8 ust. 3”. Na rysunku planu należy wskazać rzędy drzew. | 6.KD-Z | §55 ust. 3 pkt 3 | | niewzględzona | | niewzględzona | Uwaga niewzględzona w zakresie wprowadzania zmian na rysunku planu. Ze względu na przebudowę układu drogowego, wynikającą z planowanej realizacji nowej trasy tramwajowej, na terenach 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 6.KD-Z, 11.KD-Z w ramach ustalenia „posadzek wymagających specjalnego opracowania” nakazuje się kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający rolę zieleni jako czynnika kompozycji, przy czym nakazuje się realizację zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, w szczególności rzędów drzew, drzew pojedynczych, krzewów (§ 10 ust. 7). Ponadto w planie na ww. terenach wyznacza się rejony rzędów drzew do zachowania lub nasadzenia poprzez stosowne zapisy w ustaleniach szczegółowych. |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|------------|---------------------------------------|--|------------|------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|---|
| | | | | | | | | | | Zatem zapis o rzędach drzew na drodze 6.KD-Z (§ 55 ust. 3 pkt 3) został poprawnie zamieszczony w celu zapewnienia realizacji rzędów drzew na tym terenie. |
| 15 (6.43) | 22.10.2019 | Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów | Paragraf 57 ust. 3 punkt 6 (10.KD-Z(P) – Plac Unii Lubelskiej) jest: „posadzki wymagające specjalnego opracowania – zgodnie z rysunkiem, planu oraz wg §10 ust. 7”. Punkt 3 należy zlikwidować. Na rysunku planu nie ma posadzek wymagających specjalnego opracowania. | 10.KD-Z(P) | §57 ust. 3 pkt 6 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | <p>Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany rysunku i objęcia terenu drogi 10.KD-Z(P) [fragm. pl. Unii Lubelskiej] ustaleniem dotyczącym „posadzek wymagających specjalnego opracowania”. W obowiązującym MPZP rejonu Placu Unii Lubelskiej cz. Północna teren 10.KD-Z(P) [pl. Unii Lubelskiej] jest objęty takim ustaleniem.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany tekstu, ponieważ istniejący zapis dotyczący posadzek wymagających specjalnego opracowania na terenie drogi 10.KD-Z(P) jest prawidłowy.</p> |
| 16 (6.46) | 22.10.2019 | Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów | Paragraf 58 ust. 3 punkt 3 (droga 11.KD-Z ul. Rakowiecka) jest: „ rzędy drzew według §8 ust. 3”. Na rysunku planu należy wskazać rzędy drzew. | 11.KD-Z | §58 ust. 3 pkt 3 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzania zmian na rysunku planu.</p> <p>Ze względu na przebudowę układu drogowego, wynikającą z planowanej realizacji nowej trasy tramwajowej, na terenach 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 6.KD-Z, 11.KD-Z w ramach ustalenia „posadzek wymagających specjalnego opracowania” nakazuje się kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający rolę zieleni jako czynnika kompozycji, przy czym nakazuje się realizację zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, w szczególności rzędów drzew, drzew pojedynczych, krzewów (§ 10 ust. 7). Ponadto w planie na ww. terenach wyznacza się rejony rzędów drzew do</p> |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|------------|---------------------------------------|---|---------|------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|--|
| | | | | | | | | | | zachowania lub nasadzenia poprzez stosowne zapisy w ustaleniach szczegółowych. Zapis o rzędach drzew na drodze 11.KD-Z (§ 58 ust. 3 pkt 3) został poprawnie zamieszczony w celu zapewnienia realizacji rzędów drzew na tym terenie. |
| 17 (6.50) | 22.10.2019 | Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów | Paragraf 59 ust. 2 punkt 4 (15.KD-L ul. Klonowa – Spacerowa) jest: „ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z drogą publiczną 17.KD-D ul. Klonowa, powiązanie z drogą publiczną 19.KD-D ul. Chocimska poprzez skrzyżowanie poza obszarem planu”. Droga 15.KD-L ul. Klonowa – Spacerowa nie łączy się z drogą 19.KD-D ul. Chocimska, tylko z drogą 15.KD-L według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Unii Lubelskiej – część północna. W §59 ust. 2 należy zastąpić punkty 2, 3 i 4 jednym zapisem: „ustala się powiązania z drogami publicznymi: 5.KD-G ul. Spacerowa, 10.KD-Z (P) – Plac Unii Lubelskiej, 17.KD-D ul. Klonowa oraz poza granicami planu z drogą 15.KD-L według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Unii Lubelskiej – część północna. | 15.KD-L | §59 ust. 2 pkt 4 | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie korekty tekstu planu. Uwaga niewzględniona w zakresie postulowanego zapisu. |
| 18 (6.53) | 22.10.2019 | Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów | Paragraf 61 ust. 2 punkt 2 (17.KD-D ul. Klonowa) jest: „powiązania z ciągiem drogi publicznej 15.KD-L ul. Klonowa – ul. Spacerowa – wg §59 ust. 2 pkt 5 ”. Odwołanie do §59 ust. 2 pkt 5 jest niewłaściwe. Powinno być: „powiązania z ciągiem drogi publicznej 15.KD-L ul. Klonowa – | 17.KD-D | §61 ust. 2 pkt 2 | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | niewzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie korekty tekstu planu. Uwaga niewzględniona w zakresie postulowanego zapisu. |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|------------|---------------------------------------|--|---------|-------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---|
| | | | Spacerowa”. | | | | | | | |
| 19 (6.56) | 22.10.2019 | Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów | Paragraf 63 ust. 2 punkt 2 (19.KD-D ul. Chocimska) jest: „powiązania z drogą: a) 4.KD-G ul. Goworka – wg §51 ust. 2 pkt 4, b) 15. KD-L ciągiem ul. Klonowa – ul. Spacerowa – wg §59 ust. 2 punkt 5”. Odwołanie do §51 ust. 2 pkt 4 jest niewłaściwe. Odwołanie do §59 ust. 2 punkt 5 jest niewłaściwe. Powinno być: „powiązanie z drogami publicznymi 4.KD-G ul. Goworka oraz 15. KD-L według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Unii Lubelskiej – część północna poza rysunkiem planu”. | 19.KD-D | §63 ust. 2 pkt 2 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie korekty tekstu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie postulowanego zapisu. |
| 20 (6.61) | 22.10.2019 | Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów | Uwaga dotycząca o nałożenia obowiązku wprowadzania urozmaiconych urządzeń wodnych - fontanny, ściany wodne, tryskacze (zwłaszcza tam gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej nie przekracza 20% a taka sytuacja ma miejsce na większości terenów F i G. W ustaleniach planu jedynie w §10 ust. 7 pkt1 lit c jest mowa o fontannach w liniach rozgraniczających ulic i placów. Na terenach zabudowy mieszkaniowej z zerową PBC nie ma takich obowiązków. Tak jak sugerowaliśmy wcześniej zaproponowane urządzenia wodne miałyby na celu przeciwdziałać niekorzystnym zjawiskom, zwiększać wilgotność, a także wspomagać samooczyszczanie powietrza zanieczyszczonego pyłem. W tym miejscu warto przypomnieć, że powierzchnią biologicznie czynną jest również powierzchnia wody w sztucznym zbiorniku. Ponownie | | §8, §10 ust. 7 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona. Realizacja urządzeń wodnych jest dopuszczalna na podstawie już istniejących ustaleń planu dotyczących obiektów małej architektury. Proponowany nakaz realizacji urządzeń wodnych dotyczy zabudowy mieszkaniowej na terenach F i G, która w większości jest zabudową o formie kwartałowej z wewnętrznymi podwórkami. Zabudowa ta podlega ochronie konserwatorskiej. Po gruntownej analizie i kilkakrotnych uzgodnieniach z WKZ i SKZ wypracowano ustalenia dla tych terenów. Nakaz realizacji konkretnego nowego zagospodarowania na dziedzińcach nie został w ramach tych uzgodnień zaakceptowany. |

| | | | | | | | | | | |
|----------------|------------|---------------------------------------|---|--|------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|---|
| | | | wnosimy o uwzględnienie ww. uwagi głównie dotyczącej terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo usługowych (ale nie tylko), dla których brak jest możliwości podniesienia udziału procentowego PBC do wartości 25%. | | | | | | | |
| 21 (6.64) | 22.10.2019 | Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów | Wnosimy o ustalenie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulicy Puławskiej (lewa strona) oraz ulicy Rakowieckiej (obydwie strony), co jest możliwe w koordynacji z planowaną realizacją linii tramwajowej, analogicznie jak na odcinku ulicy Rakowieckiej pomiędzy Aleją Niepodległości i ul. Boboli (Chodkiewicza). W ulicy Puławskiej od strony zachodniej linia tramwajowa nie jest planowana – tym samym brak przeciwwskazań dla ustalenia szpaleru drzew. Szpaler drzew w ulicy Wiśniowej proponujemy ukształtować w sposób umożliwiający lokalizowanie miejsc parkingowych między nimi. | 2.KD-G 6.KD-Z 11.KD-Z 16.KD-L | §8 ust. 3 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie doprecyzowania ustaleń dotyczących kształtowania rzędów drzew z uwzględnieniem kolizji z zagospodarowaniem terenu (§8 ust. 3). Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian na rysunku planu dotycząca oznaczenia rejonów rzędów drzew. Postulowane rzędy drzew są ustalone w zapisach planu (§ 10 ust. 7). Ze względu na przebudowę układu drogowego, wynikającą z planowanej realizacji nowej trasy tramwajowej, na terenach 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 6.KD-Z, 11.KD-Z w ramach ustalenia „posadzek wymagających specjalnego opracowania” nakazuje się kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający rolę zieleni jako czynnika kompozycji, przy czym nakazuje się realizację zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, w szczególności rzędów drzew, drzew pojedynczych, krzewów. Ponadto w planie na ww. terenach wyznacza się rejon rzędów drzew do zachowania lub nasadzenia poprzez stosowne zapisy w ustaleniach szczegółowych. |
| 22 (6.65.1) | 22.10.2019 | Rada i Zarząd Dzielnicy | W celu zminimalizowania roszczeń wynikających z art. 36 ustawy o | dz. 28/3 ob. 1-01-03 | §25 §52 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona Linie rozgraniczające drogi 3.KD-G (ul. |

| | | | | | | | | | | |
|----------------|------------|---------------------------------------|--|--------------------------------|-----------------------------|--|-----------------|--|-----------------|---|
| | | Mokotów | planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnosimy o: zmianę granic obszaru A7.UKr w sąsiedztwie drogi 3.KD-G tak, aby działka ew. nr 28/3 (część dawnej działki 28/2 z obrębu 0103), w całości znajdowała się w obszarze A7.Ukr. | A7.UKr | | | | | | Waryńskiego) poszerzono o część dz. ew. nr 28/3 z uwagi na konieczność zapewnienia miejsca na chodnik o szerokości niezbędnej dla bezpiecznego i niekolizyjnego poruszania się pieszych oraz rezerwy pod prowadzenie ruchu rowerowego. Proponowana zmiana prowadziłaby zatem do zawężenia pasa drogowego ul. Waryńskiego, a tym samym zabrakłoby miejsca po zachodniej stronie jezdni do równoległego poprowadzenia chodnika i drogi rowerowej. Nie byłoby to więc rozwiązanie zapewniające odpowiedni standard i wygodę funkcjonowania przestrzeni publicznej. |
| 23 (6.65.2) | 22.10.2019 | Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów | W celu zminimalizowania roszczeń wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnosimy o: b. zmianę granic obszaru G8.U w sąsiedztwie drogi 20.KD-D (ul. Chocimska) tak, aby działka ew. nr 123 z obrębu 0113, w całości znajdowała się w obszarze G8.U. Działka 28/3 z obrębu 0103 stanowi własność osoby prawnej, działka 123 z obrębu 0113, znajduje się w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej Nieuwzględnienie powyższych uwag będzie skutkowało powstaniem roszczeń z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwarunkowania przestrzenne (drogi istniejące - zrealizowane) nie uzasadniają poniesienia przedmiotowych kosztów. | dz. 123 ob. 1-01-03 G8.U | §47 §64 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona Linie rozgraniczające drogi 20.KD-D poprowadzono po części działki ew. nr 123 (na długości ok. 40m) z uwagi na zrealizowany w niej chodnik dla pieszych (zach. strona drogi). Geometria działki ewidencyjnej jest przypadkowa i wtórna w stosunku do regularnego układu (na znacznej długości) korytarza ul. Chocimskiej. Propozycja odwzorowania granicy działki w przebiegu linii rozgraniczającej w tym miejscu stałaby w sprzeczności z jednym z celów sporządzania MPZP, to jest dążenia do uzyskania ładu przestrzennego. |
| 24 (7.1.3) | 22.10.2019 | Anna Paż | Powtarzam wcześniejszy postulat, dotyczący wskazania lokalizacji | 2.KD-G 3.KD-G | §8 ust. 3 §51, §52, §53, | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | I. Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 5.KD- |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|------------------------------------|--|--|--|--|---|
| | | | <p>regularnych szpalerów drzew wzdłuż następujących dróg (na całej ich długości):</p> <p>- nasadzenia dwustronne: 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 5.KD-G, 6.KD-Z, 11.KD-Z, 20.KD-D (uzupełnienie o jeden rząd), 21.KD-D (uzupełnienie o jeden rząd).</p> | <p>4.KD-G 5.KD-G 6.KD-Z 11.KD-Z 20.KD-Z 21-KD-Z</p> | <p>§54, §55, §58, §64, §65</p> | | | | | <p>G, 6.KD-Z, 11.KD-Z:</p> <p>Ze względu na przebudowę układu drogowego, wynikającą z planowanej realizacji nowej trasy tramwajowej na terenach 2.KD-G, 4.KD-G, 5KD-G, 11.KD-Z lub wynikający z istniejącego zagospodarowania brak możliwości poszerzenia pasów drogowych terenów 3KD-G i 6.KD-Z, w planie nie wyznacza się na tych terenach rejonów rzędów drzew do zachowania lub nasadzenia. W miejsce takiego zapisu, w ramach ustalenia na tych terenach „posadzek wymagających specjalnego opracowania”, nakazuje się kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający rolę zieleni jako czynnika kompozycji, przy czym nakazuje się realizację zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, w szczególności <u>rzędów drzew</u>, drzew pojedynczych, krzewów. Taki zapis będzie pozwalał na osiągnięcie celu, to jest zarówno realizację ustaleń w zakresie komunikacji jak i w zakresie wprowadzenia zieleni, przy zachowaniu niezbędnej elastyczności realizacji ustaleń planu w skomplikowanych uwarunkowaniach prawnych i technicznych. Ponadto zapis o rzędach drzew jest ustaleniem w tekście dla ww. terenów, bez szczegółowego przesądzenia na rysunku.</p> <p>II. Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 20.KD-Z i 21-KD-Z: Drogi 20.KD-Z i 21-KD-Z umożliwiają obsługę komunikacyjną przyległych terenów. Z uwagi na liczne zjazdy, istniejące miejsca parkowania oraz rozpoznane sieci uzbrojenia</p> |
|--|--|--|--|---|------------------------------------|--|--|--|--|---|

| | | | | | | | | | | |
|---------------|------------|----------|---|--|----------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---|
| | | | | | | | | | | podziemnego nie jest możliwe nakazanie realizacji dodatkowych rzędów drzew. |
| 25 (7.1.4) | 22.10.2019 | Anna Paż | Proszę o zwiększenie zaproponowanej w projekcie planu wartości wskaźnika PBC, obecnie ustalonej na poziomie 0%, dla terenów A13.KD-W, B18.U(UC), F2.UO, G11.KP oraz 11.KD-Z (ul. Rakowiecka). | A13.KD-W, B18.U(UC), F2.UO, G11.KP 11.KD-Z | §31, §32, §34, §49, §58 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona Istniejące uwarunkowania na terenach A13.KD-W, B18.U(UC), F2.UO, G11.KP oraz 11.KD-Z (ul. Rakowiecka), w szczególności ich zagospodarowanie, sposób użytkowania lub układ sieci uzbrojenia podziemnego nie dają możliwości wprowadzenia wymogu zwiększenia udziału PBC w zaproponowanej wysokości. |
| 26 (7.1.5) | 22.10.2019 | Anna Paż | W §8 ust. 3 pkt 1 użyto sformułowania „w formie donic podziemnych”. Wydaje się, że bardziej zrozumiały i poprawny byłby zapis „w formie mis chodnikowych”. | | §8 ust. 3 pkt 1 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia zapisu „np. w formie donic podziemnych”. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zamiany „donic” na „misy”. Dotychczasowy zapis był sformułowany jako przykład możliwości. Nie jest jednak konieczne, aby takie konkretne przykłady podawać, tym bardziej, że misy chodnikowe o których mowa w uwadze, mają inną funkcję. |
| 27 (7.1.6) | 22.10.2019 | Anna Paż | Wnioskuje również o dodanie do §8 ust. 1, odnoszącego się do zasad zagospodarowania skupisk zieleni do zachowania i uzupełnień, maksymalnej dopuszczalnej wartości współczynnika utwardzenia. Pozwoli to na zabezpieczenie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej na tym terenie. | | §8 ust. 1 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona Z punktu widzenia zachowania i uzupełnień istniejących konkretnych skupisk zieleni na obszarze planu wprowadzenie maksymalnej dopuszczalnej wartości współczynnika utwardzenia nie miałyby istotnego znaczenia, byłoby natomiast dużą zmianą wprowadzaną do projektu i wymagająca innego podejścia do formułowania ustalenia. Wprowadzenie zmiany mogłoby istotnie naruszać prawa i interesy właścicieli nieruchomości. |
| 28 | 22.10.2019 | Anna Paż | Ponawiam postulat dotyczący | | § 31, §50-§66 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona |

| | | | | | | | | | | |
|---------------|------------|----------|---|--|------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---|
| (7.1.7) | | | dopisania zieleni urządzonej do funkcji przeznaczenia dopuszczalnego dla wszystkich terenów dróg publicznych, placu miejskiego oraz drogi wewnętrznej. | | | | | | | Zieleń urządzona nie może być przeznaczeniem terenu drogi, natomiast zieleń urządzoną można realizować w pasie drogowym jako jedną z form zagospodarowania. W rozumieniu przepisów dotyczących dróg publicznych zieleń jest integralnym elementem składowym wyposażenia pasa drogowego – nie wymaga zatem żadnych dodatkowych dopuszczeń. Zabezpieczeniem ww. udziału zieleni w drogach jest określenie dla nich procentu PBC, co w większości terenów dróg w projekcie planu uwzględniono. |
| 29 (7.1.8) | 22.10.2019 | Anna Paż | Proszę o dodanie do §10 ust. 7, zawierającego wytyczne kształtowania posadzek wymagających specjalnego opracowania, wymogu pierwszeństwa dla ruchu pieszego. Postulat ten jest tym bardziej zasadny, że w nowej wersji projektu planu zakres obowiązywania wytycznych został ograniczony do pasa pomiędzy linią rozgraniczającą a krawężnikiem jezdni. | | §10 ust. 7 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga bezprzedmiotowa – propozycja zmiany wykracza poza zakres stanowienia planu i dotyczy bądź to formułowania polityki miejskiej, programów operacyjnych bądź sporządzania projektów organizacji ruchu. |
| 30 (7.4) | 22.10.2019 | Anna Paż | W projekcie planu powinien znaleźć się jednoznaczny zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z jednoczesnym wskazaniem wyjątków, do których zaliczyć należy: kioski, ogródki gastronomiczne oraz w obrębie terenów zieleni urządzonej (ZP) - terenowe, ogólnodostępne urządzenia i obiekty rekreacyjno-sportowe, z towarzyszącymi im kubaturowymi obiektami sanitarno-gospodarczymi niezwiązanymi trwale z gruntem. | | §15 | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | uwzględniona częściowo | nieuwzględniona częściowo | Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizowania konkretnie wskazanych rodzajów tymczasowych obiektów budowlanych. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia jednoznacznego zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz ograniczenia wyjątków do obiektów i urządzeń wymienionych w treści uwagi – ze względu na konieczność zachowania spójności i wewnętrznej logiki zapisów planu z uwagami uwzględnionymi. |

| | | | | | | | | | | |
|-------------|------------|----------|--|--|------------|--|-----------------|--|-----------------|--|
| | | | | | | | | | | Jednocześnie należy wyjaśnić, że terenowe, ogólnodostępne urządzenia i obiekty rekreacyjno-sportowe można traktować jako obiekty małej architektury, dla których zasady sytuowania m.in. na terenach ZP zostały określone w §10 Kształtowanie przestrzeni publicznych. |
| 31 (7.5) | 22.10.2019 | Anna Paż | <p>Ponawiam prośbę o określenie dopuszczalnej kolorystyki dachów oraz materiałów ich pokrycia, tym bardziej, że obszar opracowania znajduje się w granicach strefy śródmieścia funkcjonalnego (według SUIKZP). Uniemożliwi to realizację dachów wykonanych z materiałów o niskich walorach estetycznych. W związku z tym proponuję następujący zapis, odnoszący się wyłącznie do nowej zabudowy, usytuowanej na terenach nieobjętych ochroną konserwatorską:</p> <p>„Dla dachów o nachyleniu głównych połaci przekraczającym 12° dopuszcza się następujące materiały pokrycia dachowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dachówkę ceramiczną w kolorach achromatycznych lub odcieniach odpowiadających, według systemu NCS, odcieniom z węższego zakresu Y 40R-YBOR, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% (naturalny kolor dachówki), - blachę płaską w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, - miedzi, aluminium, tytan-aluminium, stali nierdzewnej lub cynku w kolorach dla nich naturalnych. | | §5 ust. 10 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Większość dachów na obszarze planu jest płaska, bądź ma mały kąt spadku i kryta jest papą. Dachy te z uwagi na wysokość budynków oraz szerokość ulic nie są widoczne z przestrzeni publicznej. Dachy o większym kącie spadku, np. na terenie A2.UO/UA lub G9.UN, a widoczne z przestrzeni ogólnodostępnej, usytuowane są na budynkach podlegających ochronie konserwatora zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne.</p> |

| | | | | | | | | | | |
|---------------|---|---|---|---|-------------------|--|-----------------|--|-----------------|---|
| 32 (7.6.3) | 22.10.2019 | Anna Paż | W §13 ust. 2 lit. c zezwolono na parkowanie w liniach rozgraniczających dróg, ze szczególnym wskazaniem na rejony wyznaczone na rysunku planu. Wydaje się, że nie ma potrzeby wprowadzania takiego dopuszczenia. Możliwość realizacji miejsc postojowych w pasach drogowych wynika wprost z przepisów prawa. | | §13 ust. 2 lit. c | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona - odwołując się do przepisów prawa ustalono bardziej szczegółowo, że w miejscach zaznaczonych na rysunku planu wskazana została realizacja parkingów podziemnych (np. 2.KD-G, 10.KD-Z(P), 19.KD-D) lub naziemnych (15.KD-L). Jednocześnie w ustaleniach planu nie wyklucza się innej lokalizacji dla parkingów w liniach rozgraniczających dróg. Brzmienie ustalenia w planie wynika z przyjętej konwencji zapisów. |
| 33 (7.6.5) | 22.10.2019 | Anna Paż | Szczegółowe rozwiązania w zakresie projektowania dróg nie powinny być określone w planie miejscowym. Dotyczy to zwłaszcza ich przekroju, w tym także liczby chodników. Kwestie te powinny być rozstrzygane w ramach projektów drogowych, w szczególności na etapie określania charakteru ulicy, który w wielu przypadkach odbywa się obecnie w porozumieniu ze stroną społeczną. | | § 31, §50-§66 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona Usytuowanie chodnika, rzędu drzew i innych elementów zagospodarowania terenu drogi może mieć wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego. Takie dyspozycje na obszarze tego konkretnego planu miejscowego mają istotne znaczenie przestrzenne i warunkują inne ustalenia. W planie nakazano realizację chodników po obu stronach głównych dróg, przede wszystkim w celu zabezpieczenia interesu pieszych, korzystających z przestrzeni publicznych. |
| 34 (9) | 22.10.2019 (data wpływu do UM 25.10.2019) | Wspólnota mieszkaniowa „Skolimowska 3 – Front” w Warszawie (Piotr Nogal, Piotr Wojciechowski) | Brak możliwości nadbudowy budynku mieszkalnego przy ul. Skolimowskiej 3 (W.M. Front). Część budynku przy tej i sąsiadujących/graniczących ulicach została już nadbudowana. W przypadku budynków Chocimska 31, Skolimowska 4, 5, 6 ustalenia planu dają możliwość nadbudowy mimo zbliżonych parametrów. Przyjęte rozwiązania powodują nierównomierne warunki dla właścicieli nieruchomości, mimo takich samych uwarunkowań | Skolimowska 3, dz. 23 obr. 1-01-13 G4.MW | §43 | | nieuwzględniona | | nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona – parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu zostały wyznaczone jako konsensus wypracowany w procesie trzech poprzednich wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu, godzący interesy właścicieli i użytkowników sąsiednich nieruchomości oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego. Wskazane w projekcie planu rozwiązanie ustalono jako optymalne i docelowe zagospodarowania kwartału. |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | przestrzennych i konserwatorskich. | | | | | | | |
|--|--|--|------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/1304/2021
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 14 stycznia 2021 r.

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

Obszar planu o powierzchni 30,09 ha obejmuje swoim zasięgiem południową część dzielnicy Śródmieście oraz północny fragment obszaru Mokotowa. Większość obszaru stanowi ściśle centrum miasta (strefa śródmieścia funkcjonalnego), natomiast część zachodnia i południowo wschodnia położona jest w strefie miejskiej.

1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest m.in. nowa strategia „#Warszawa2030”, przyjęta przez Radę m.st. Warszawy w dniu 10 maja 2018 r. Ustalenia planu zakładają między innymi zapewnienie sprawnego, komfortowego i bezpiecznego przemieszczania się, a także zaprojektowanie przestrzeni publicznych, zgodnie z celem strategicznym 3 „FUNKCJONALNA PRZESTRZEN”, a w jego ramach celem operacyjnym 3.3. „Korzystanie z przyjaznego systemu transportowego”.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych m.st. Warszawy.

W granicach planu wyznaczone zostały granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, do których zaliczone zostały tereny dróg publicznych: ul. Stefana Batorego, ul. Puławska, ul. Waryńskiego, ul. Goworka, Spacerowa, ul. T. Boya-Żeleńskiego, ul. Rakowiecka, ul. Klonowa - Spacerowa, ul. Wiśniowa, ul. Klonowa, ul. Flory, ul. Chocimska, ul. Skolimowska, ul. Kujawska, teren usług oświaty, tereny zieleni urządzonej oraz teren ciągu pieszego.

Wskazane do realizacji ustalenia przedmiotowego planu w zakresie infrastruktury komunikacyjnej generują w przyszłości koszty, w chwili obecnej nie do oszacowania, związane z poszerzeniem ul. T. Boya-Żeleńskiego, ul. Chocimskiej oraz ul. L. Waryńskiego, celem jednoczesnego poprowadzenia chodnika i drogi rowerowej. Poszerzenie linii rozgraniczających dróg powoduje miejscami przekroczenie granic nieruchomości prywatnych, dlatego należy uregulować ich stan prawny i wypłacić odszkodowanie wynikające z art. 36.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy liczyć się w przyszłości z kosztami wynikającymi z nowych, ponadlokalnych rozwiązań przestrzennych istniejącego układu komunikacyjnego, związanych z budową nowej linii tramwajowej w liniach rozgraniczających ulic: Rakowieckiej i Goworka. W planie dopuszczona jest obsługa komunikacją tramwajową w liniach rozgraniczających ul. Spacerowej, ul. Klonowej i pl. Unii Lubelskiej.

Istniejący układ magistral wodociągowych i sieci drugorzędnych na obszarze planu jest dobrze rozbudowany. Warunki dostawy wody są bez ograniczeń ilościowych i przy dostatecznym ciśnieniu. Obszar jest również w pełni wyposażony w rozdzielczą sieć kanalizacyjną.

Powyższe informacje zostały podane na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującej Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy nie są zarezerwowane żadne środki finansowe na realizację inwestycji celu publicznego w granicach przedmiotowego planu.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik do uchwały Nr XLIII/1304/2021

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 14 stycznia 2021 r.

1304_uch_zal_4.xml