



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 kwietnia 2022 r.

Poz. 4641

UCHWAŁA Nr LXIII/2035/2022 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 7 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w otoczeniu Fortu Mokotów i Wyglądowa - część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr XC/2666/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w otoczeniu Fortu Mokotów i Wyglądowa, zmienioną uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr VIII/140/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r. oraz uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XXI/555/2019 z dnia 7 listopada 2019 r. oraz stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które zostało przyjęte Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. (z późn. zm.²⁾) Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w otoczeniu Fortu Mokotów i Wyglądowa - część I, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa granica dz. ew. nr 8/7 z obrębu 1-01-16, południowa granica dz. ew. nr 9 z obrębu 1-01-16;
- 2) od wschodu: zachodnia granica dz. ew. nr 115 z obrębu 1-02-01, zachodnia granica dz. ew. nr 81/2 z obrębu 1-02-04, zachodnia granica dz. ew. nr 103/2 z obrębu 1-02-12 do północno-zachodniego narożnika dz. ew. nr 103/1 z obrębu 1-02-12, zachodnia granica dz. ew. nr 103/1 z obrębu 1-02-12, zachodnia granica

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124; Nr 75 poz. 474; Nr 106 poz. 675, Nr 130 poz. 871; Nr 119 poz. 804; Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133, z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017 r. poz. 730, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696 i poz. 1815, z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378 i z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873 i poz. 1986

²⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione 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 7 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. oraz uchwałą nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

dz. ew. nr 103/2 z obrębu 1-02-12 od południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 103/1 z obrębu 1-02-12 do północnej linii rozgraniczającej ul. Woronicza;

- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ul. Woronicza na odcinku od wschodniej granicy dz. ew. nr 126 z obrębu 1-02-12 do południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 16 z obrębu 1-01-27;
- 4) od zachodu: zachodnia granica dz. ew. nr 16 z obrębu 1-01-27 na odcinku od południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 16 z obrębu 1-01-27 do południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 15 z obrębu 1-01-27, zachodnia granica dz. ew. nr 15 z obrębu 1-01-27, zachodnia granica dz. ew. nr 16 z obrębu 1-01-27 na odcinku od północno-zachodniego narożnika dz. ew. nr 15 z obrębu 1-01-27 do północno-zachodniego narożnika dz. ew. nr 16 z obrębu 1-01-27, zachodnia granica dz. ew. nr 40/6 z obrębu 1-02-11 do południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 324 z obrębu 1-02-03, zachodnia granica dz. ew. nr 324 z obrębu 1-02-03, zachodnia granica dz. ew. nr 48 z obrębu 1-02-03, północna granica dz. ew. nr 48 z obrębu 1-02-03 do punktu przecięcia linii powstałej na przedłużeniu w kierunku południowym wschodniej granicy dz. ew. nr 1/1 z obrębu 1-02-01, dalej w kierunku północnym linia powstała na przedłużeniu w kierunku południowym wschodniej granicy dz. ew. nr 1/1 z obrębu 1-02-01, wschodnia granica dz. ew. nr 1/1 z obrębu 1-02-01.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) 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. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;

- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

5. Na obszarze planu nie występują przyczyny, które uzasadniałyby ustalanie:

- 1) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym powyżej 12°;
- 2) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla Miasta Stołecznego Warszawy na podstawie uchwał Rady Miasta oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 3) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające obszar, wewnątrz którego możliwe jest, na zasadach określonych w planie, sytuowanie budynków, altan działkowych oraz obiektów związanych z uprawami ogrodniczymi, w tym szklarni;
- 5) obiektach uciążliwych – należy przez to rozumieć obiekty, których oddziaływanie powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza działką budowlaną, na której działalność jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza lokalem, w którym działalność jest prowadzona;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, na zasadach określonych w planie, przy czym dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej o nie więcej niż 1,5 m od obowiązującej linii zabudowy maksymalnie na 30% długości elewacji budynku, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 7) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) parku – należy przez to rozumieć teren zieleni urządzonej pełniący funkcje publiczne, w myśl art. 6 pkt 9c) ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 9) podwalniach – należy przez to rozumieć historyczne budowle murowane zlokalizowane na terenie Fortu M-Mokotów, w szczególności poterny i kaponiere, prochownie, laboratorium i magazyn nabojów oraz schrony: koszarowe, pogotowia, latrynowe i magazynowe;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na działce budowlanej albo na terenie niezabudowanym, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to

przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni terenu; pojęcie to obejmuje również przypadki występowania łącznie lub rozdzielnie każdego z przeznaczeń ustalonych planem;

- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej albo na terenie niezabudowanym, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana przez to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni terenu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 12) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o maksymalnej średnicy 140 cm +/- 1 cm, nie licząc podstawy i zwieńczenia słupa oraz maksymalnej wysokości 482 cm, nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o maksymalnie 40 cm;
- 13) strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej – należy przez to rozumieć obszar, wewnątrz którego możliwa jest realizacja budynku lub jego części o wysokości większej o co najmniej 30% od wysokości otaczających obiektów lecz nie większej niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 14) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem porządkowym lub wyłącznie numerem porządkowym w przypadku terenów dróg;
- 15) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną na terenie, w obiektach niemieszkalnych wolnostojących, w zabytkowych obiektach budownictwa obronnego (podwalniach) lub lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności bądź świadczoną na rzecz osób prawnych, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem działalności prowadzonej w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza działką budowlaną, na której działalność jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza lokalem, w którym działalność jest prowadzona;
- 16) wykuszu – należy przez to rozumieć nadwieszoną powyżej parteru, kubaturową część budynku, wystającą przed lico budynku, której powierzchnia nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni danej elewacji, z zastrzeżeniem § 5 pkt 8 lit. a;
- 17) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (willowej) – należy przez to rozumieć budynki wielorodzinne o maksymalnie ośmiu lokalach mieszkalnych i dwóch klatkach schodowych oraz o maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 11 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 18) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej o szerokości minimum 6 m, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny komunikacji od terenów sąsiednich.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym, zgodnie z § 4 ust. 1;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszonego łącznika budynków na terenie A60 U-F;
- 7) rejony lokalizacji usług w parterach budynków;
- 8) strefa dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej;

- 9) strefy maksymalnej wysokości zabudowy na terenie A60 U-F;
- 10) rejony lokalizacji głównego powiązania pieszego;
- 11) wymiarowanie odległości ustalonych w planie;
- 12) granica strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego „KZ-C”;
- 13) granica strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zespołu budownictwa obronnego „KZ-E”;
- 14) budynki chronione ustaleniami planu;
- 15) rejony lokalizacji rzędu drzew;
- 16) strefy zieleni osiedlowej;
- 17) strefy zieleni fortecznej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter wyłącznie informacyjny.

§ 4. 1. Dla poszczególnych terenów określa się przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym:

- 1) U – tereny usług;
- 2) U-O – tereny usług oświaty;
- 3) U-Z – tereny usług zdrowia;
- 4) U-KS – tereny usług sakralnych;
- 5) U-F – tereny usług w ramach systemu fortecznego Twierdzy Warszawa;
- 6) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 7) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 8) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) MWn – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (willowej);
- 10) MN/MWn – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej niskiej (willowej);
- 11) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 12) ZP – tereny zieleni urządzonej - park;
- 13) ZD – tereny ogrodów działkowych wraz z infrastrukturą ogrodową - zieleni urządzonej;
- 14) KP – tereny komunikacji pieszej;
- 15) KDP – tereny obsługi komunikacji;
- 16) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - b) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - c) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - d) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2. Ustala się, że symbol literowy rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność albo wymiennność każdej z funkcji ustalonych w ramach przeznaczenia podstawowego.

3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

4. Na całym obszarze planu, w ramach ustalonego przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, dojść, dojazdów, miejsc parkingowych i urządzeń budowlanych służących obsłudze zagospodarowania, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. Ustala się następujące tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: C7 U-O, C8 U-O, C11 U-O, C12 U-O, E12 U-O, które zalicza się pod budowę i utrzymanie żłobków, przedszkoli, szkół publicznych, placówek opiekuńczo-wychowawczych, a także domów kultury, klubów osiedlowych i obiektów sportowych;
 - 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem D16 U-Z, który zalicza się pod budowę i utrzymanie publicznych obiektów ochrony zdrowia;
 - 3) tereny oznaczone symbolem ZP, które zalicza się do publicznie dostępnych samorządowych parków;
 - 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, które zalicza się do dróg publicznych;
 - 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A25 KP, A29 KP, A53 KP, B6 KP, B21 KP, które zalicza się pod urządzenie, budowę lub przebudowę publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych.
6. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem, w szczególności na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U-F, lokalizowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o ile nie koliduje to z zagospodarowaniem terenu.

§ 5. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez:
 - a) wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów z zakazem zabudowy,
 - b) wyznaczenie terenów stanowiących przestrzeń publiczną,
 - c) określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- 2) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, rejony lokalizacji usług w parterach budynków, dla których nakazuje się realizację ogólnodostępnych lokali usługowych zlokalizowanych w parterze lub w dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach budynku, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3 - ustalenie nie dotyczy przebudowy istniejących obiektów;
- 3) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej, dla której dopuszcza się realizację dominanty na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem § 11;
- 4) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, rejony lokalizacji głównych powiązań pieszych, dla których ustala się prowadzenie ruchu pieszego, przy czym:
 - a) szczegółowa lokalizacja powiązania pieszego może podlegać przesunięciom,
 - b) minimalna szerokość powiązania pieszego nie może być mniejsza niż 4 m,
 - c) nakazuje się wyposażenie powiązania pieszego w oświetlenie;
- 5) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, rejony lokalizacji rzędu drzew, dla których nakazuje się realizację rzędów drzew, na warunkach określonych w § 6 pkt 3 lit. f-h;
- 6) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefy zieleni osiedlowej, dla których nakazuje się realizację zieleni na warunkach określonych w § 6 pkt 3 lit. e;
- 7) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefy zieleni fortecznej, dla których nakazuje się realizację zieleni na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1;
- 8) ustala się zasady lokalizacji budynków, altan działkowych oraz obiektów związanych z uprawami ogrodnictwami, w tym szklarni - poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym:
 - a) linie zabudowy nie odnoszą się do okapów, gzymsów, nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz do wykuszy, ryzalitów, balkonów, werand, ganków, stanowiących maksimum 30% powierzchni elewacji i wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, za wyjątkiem odcinków gdzie linia zabudowy pokrywa się z granicą obszaru objętego planem,

- b) linie zabudowy nie odnoszą się do tarasów w przyziemiu budynku, wejść i wjazdów do budynków lub do parkingów podziemnych, schodów zewnętrznych oraz zewnętrznych szybów windowych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, za wyjątkiem odcinków gdzie linia zabudowy pokrywa się z granicą obszaru objętego planem,
 - c) linie zabudowy nie odnoszą się do pochylni, podestów, ramp przy wejściach do budynków, wystających poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 m, za wyjątkiem odcinków gdzie linia zabudowy pokrywa się z granicą obszaru objętego planem,
 - d) linie zabudowy nie odnoszą się do elementów ocieplania elewacji zewnętrznych,
 - e) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, za wyjątkiem odcinków gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą obszaru objętego planem oraz innych budowli podziemnych, w tym budowli zlokalizowanych w podwalniach Fortu M-Mokotów,
 - f) linie zabudowy nie odnoszą się do obiektów małej architektury,
 - g) linie zabudowy nie odnoszą się do przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych),
 - h) dopuszcza się remont oraz przebudowę istniejących budynków, altan działkowych oraz obiektów związanych z uprawami ogrodniczymi, w tym szklarni, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie;
- 9) nakazuje się stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla wszystkich użytkowników na zasadach projektowania uniwersalnego, z uwzględnieniem potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych; ustalenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (willowej);
- 10) ustala się zasady pokrycia dachów:
- a) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1 oraz § 7 pkt 4 lit. c,
 - b) na dachach budynków dopuszcza się montowanie paneli słonecznych, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1 oraz § 7 pkt 4 lit. c,
 - c) na dachach budynków dopuszcza się montowanie rekuperatorów, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1 oraz § 7 pkt 4 lit. c,
 - d) dla dachów spadzistych nakazuje się, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1 oraz § 7 pkt 4 lit. c, stosować symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych oraz pokrycie dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blacho-dachówką lub dachówką bitumiczną, przy czym w przypadku realizacji budynku bliźniaczego pokrycia dachowe obu jego części powinny być jednolite, natomiast w przypadku realizacji zabudowy szeregowej pokrycia dachowe wszystkich segmentów powinny być jednolite,
 - e) w przypadku zastosowania dachów spadzistych nakazuje się stosowanie kolorów odpowiadających barwom według systemu NCS: niechromatycznego o wartości „N” oraz kolorów położonych na kole barw systemu NCS w zakresie od „G” poprzez „Y” do „R”, przy czym dopuszcza się wyłącznie odcienie kolorów według systemu NCS, mieszczące się w przedziale od 2020 do 5050;
- 11) ustala się zasady kolorystyki budynków:
- a) na elewacjach budynków realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub remontowanych, na powierzchniach tynkowanych lub wykonanych z betonu barwionego nakazuje się stosowanie kolorów odpowiadających barwom według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020 wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% ich powierzchni,
 - b) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, w szczególności sidingu;
- 12) ustala się zasady realizacji ogrodzeń:

- a) nie uważa się za ogrodzenia: słupków blokujących, ogrodzeń łańcuchowych, pojemników i donic z zielenią, ogrodzeń ogródków gastronomicznych, ogrodzeń placów zabaw dla dzieci, ogrodzeń urządzeń sportowo-rekreacyjnych, wygrodzeń zieleni urządzonej o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m, urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ochrony środowiska, a także ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej i żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m,
- b) zakazuje się realizacji ogrodzeń na terenach dróg publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) oraz ciągów pieszych (KP) wymienionych w § 4 ust. 5 pkt 5,
- c) ogrodzenia realizowane od strony dróg publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) oraz ciągów pieszych (KP) powinny spełniać następujące warunki:
 - maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,0 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem lit. e,
 - dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości ogrodzenia jeśli wynika to z ukształtowania terenu,
 - dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości ogrodzenia w przypadku gdy jest to niezbędne dla funkcjonowania terenowych obiektów sportowych, z zastrzeżeniem lit. f,
 - lokalizacja ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczalnym, lokalnym wycofaniem do 1 m w głąb działki oraz do 5 m w głąb działki wyłącznie w przypadku gdy dotyczy to wjazdu bramowego lub wynika z konieczności ominięcia drzewa lub obiektów infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- d) dopuszcza się ogrodzenie terenów zieleni urządzonej - park (ZP),
- e) maksymalna wysokość ogrodzeń dla terenów zieleni urządzonej - park (ZP) nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu z wyłączeniem ogrodzeń terenowych obiektów sportowych,
- f) maksymalna wysokość ogrodzeń terenowych obiektów sportowych, za wyjątkiem piłkochwyków, nie może przekraczać 3 m od poziomu terenu,
- g) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach zieleni urządzonej - park (ZP) za wyjątkiem ogrodzeń terenowych obiektów sportowych, z uwzględnieniem pkt 12 lit. a,
- h) nakazuje się realizować ogrodzenia jako ażurowe co najmniej w 50 % powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
- i) wysokość cokołu pełnego nie może przekraczać 0,4 m nad poziom terenu, przy czym nakazuje się stosować otwory umożliwiające migrację drobnej zwierzyny,
- j) przy realizacji ogrodzeń zakazuje się stosowania następujących materiałów: prefabrykowanych płyt betonowych o grubości większej niż 3 cm, blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych, poliwęglanu oraz ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych,
- k) dopuszcza się remont i przebudowę ogrodzeń istniejących w dniu uchwalenia planu, posiadających parametry niezgodne z ustaleniami planu określonymi w lit. h oraz w lit. i;
- 13) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 14) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania obiektów związanych z techniczną obsługą motoryzacji, takich jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, stacje obsługi pojazdów, myjnie pojazdów - ustalenie nie dotyczy stacji ładowania pojazdów elektrycznych;
- 15) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: MW, MW/U, U, U-O, U-Z, KDP oraz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U-F, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1;
- 16) na całym obszarze planu zakazuje się organizowania imprez masowych;
- 17) ustala się zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) na całym obszarze planu zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących sztyldami, za wyjątkiem:

- słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej,
 - tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami na kioskach,
 - tablic reklamowych i urządzeń reklamowych remontowo-budowlanych, rozumianych jako tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe, niebędące szyldami, umieszczane na konstrukcji rusztowania lub tymczasowym ogrodzeniu placu budowy wyłącznie w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia,
- b) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. c i d, sytuowanie słupów ogłoszeniowo - reklamowych wyłącznie na terenach dróg publicznych: 1 KD-G ul. Raclawicka, 2 KD-L ul. Etiudy Rewolucyjnej, 3 KD-L ul. Miłobędzka, 4 KD-L ul. Spartańska, 27 KD-Z ul. Woronicza, 28 KD-G ul. Wołoska,
- c) dla słupów ogłoszeniowo-reklamowych nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
- 50 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - 20 m od skrzyżowań dróg publicznych (odległość od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki zewnętrzne jezdni),
 - 10 m od znaków drogowych i wolnostojących znaków MSI,
 - 2,5 m od krawędzi jezdni,
 - 6 m od budynku,
 - 10 m od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego,
 - 30 m od obiektów służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych lub osób,
- d) zakazuje się sytuowania słupów ogłoszeniowo-reklamowych:
- w pasie dzielącym jezdnie,
 - w zasięgu koron drzew,
 - na nawierzchniach nieutwardzonych,
- e) na budynkach dopuszcza się lokalizowanie szyldów wyłącznie w ramach kondygnacji parteru lub pomiędzy parterem a dolną krawędzią otworów okiennych pierwszego piętra,
- f) dopuszcza się lokalizowanie szyldów na kioskach,
- g) dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych remontowo-budowlanych umieszczanych na konstrukcji rusztowania, z którego wykonywane są prace remontowe lub budowlane na elewacji budynku, ustala się następujące warunki:
- powierzchnia ekspozycyjna reklamy musi zajmować zwarte pole o kształcie prostokąta stanowiącego minimalnie 30 % i maksymalnie 60 % łącznej powierzchni tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego,
 - powierzchnia reklamy nie może przekraczać 30 % powierzchni przesłanianej ściany budynku,
- h) dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych remontowo-budowlanych umieszczanych na tymczasowym ogrodzeniu placu budowy dopuszcza się ich realizację z uwzględnieniem zachowania powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 30 % powierzchni ogrodzenia,
- i) dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych remontowo-budowlanych nakazuje się zastosowanie stonowanej kolorystyki grafiki reklamowej, dostosowanej do kolorystyki otoczenia,
- j) ustala się, że tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, w tym szyldy posiadające podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne oraz oświetlenie wystaw muszą spełniać następujące warunki:
- nakazuje się, aby emitowane światło miało jasność regulowaną adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia,
 - nakazuje się, aby luminancja powierzchni świecącej nie przekraczała 4000 cd/m² w ciągu dnia i 400 cd/m² w nocy,

- zakazuje się stosowania obrazu ruchomego,

k) ustala się zasady umieszczania tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji publicznej:

- dopuszcza się umieszczanie maksymalnie trzech dwustronnych tablic reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 2,16 m² włącznie dla każdej strony tablicy,
- dopuszcza się stosowanie podświetlanej powierzchni ekspozycyjnej zajmującej nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
- zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na dachu wiaty,

l) ustala się zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na kioskach:

- dopuszcza się usytuowanie maksymalnie dwóch jednostronnych tablic lub urządzeń reklamowych, o identycznej formie i powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 2,16 m², w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i drzwiowych,
- łączna powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych nie może przekraczać 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
- tablice i urządzenia reklamowe nie mogą wystawać poza obrys ściany,
- zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachu obiektu,
- maksymalna wysokość tablicy lub urządzenia reklamowego umieszczanych na attyce nie może być większa niż wysokość attyki,

m) ustala się zasady umieszczania szyldów na elewacjach budynków, przy czym ustalenia nie dotyczą reklam remontowo-budowlanych:

- zakazuje się umieszczania szyldów w sposób powodujący przesłanianie okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- dopuszcza się stosowanie szyldów na budynkach poza obrysem ścian, ustalając że maksymalna ich wysokość powyżej ściany nie może przekraczać 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 150 cm,
- łączna powierzchnia szyldów dla danej elewacji nie może przekraczać 10% jej powierzchni,
- kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów musi być dostosowana do kompozycji architektonicznej budynku oraz przekroju ulicy,
- dla markiz dopuszcza się umieszczanie napisów i grafiki wyłącznie na lambrekinach,
- dopuszczalna wysokość szyldu nie może wynosić więcej niż 0,6 m.

§ 6. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na podstawie przepisów odrębnych podlegają ochronie jako pomniki przyrody nieożywionej, wskazane na rysunku planu głazy narzutowe: granitoidy położone w granicach Zespołu Szkół Ogrodniczych przy ul. Belskiej 1/3;
- 2) oddziaływanie na środowisko poszczególnych przedsięwzięć w zakresie emisji substancji i energii do środowiska nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ustalonym dla nich przeznaczeniem terenu;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - b) ustala się realizację zieleni w zakresie określonym w lit. c-f, przy uwzględnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, wskazanych na rysunku planu:
 - nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, przy czym dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakazuje się realizację nowych nasadzeń drzew i krzewów, przy uwzględnieniu uwarunkowań siedliskowych,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U-F ustala się strefy zieleni fortecznej, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, MW/U, U-O oraz U-Z:
 - nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej, przy czym dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w strefach zieleni nakazuje się realizację nowych nasadzeń drzew i krzewów, przy uwzględnieniu uwarunkowań siedliskowych,
 - w strefach zieleni dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze terenu, przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - nakazuje się zachowanie, nasadzenie lub uzupełnienie rzędów drzew - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. g i h,
 - f) dla terenów dróg publicznych (KD):
 - nakazuje się zachowanie, nasadzenie lub uzupełnienie rzędów drzew - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. g i h,
 - przy zagospodarowaniu terenów dróg zielenią urządzoną nakazuje się zastosowanie gatunków roślin o wysokiej tolerancji na zanieczyszczenia komunikacyjne,
 - g) w wyznaczonych na rysunku planu rejonach lokalizacji rzędu drzew:
 - nakazuje się lokalizowanie gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
 - dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach - w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,
 - drzewa nakazuje się sadzić w gruncie,
 - dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią vegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew - w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną,
 - h) dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi na rysunku planu rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych,
 - i) nakazuje się realizację zieleni towarzyszącej w otoczeniu obiektów budowlanych oraz wzdłuż ciągów komunikacji pieszej, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1;
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu:
- a) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami określonymi w § 13 ust. 4,
 - b) nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej po ich wybudowaniu, z wyłączeniem budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się zmiany stanu wody na gruntach, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i architektonicznych zapewniających właściwe standardy akustyczne, poprzez zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, przy czym:
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP oraz ZD należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U-O należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U-Z należy traktować jako tereny szpitali w miastach,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MWn należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MWn należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- b) na terenach przeznaczonych w planie pod funkcje mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe, w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub usług pomocy społecznej lub ochrony zdrowia, związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem ludzi nakazuje się zapewnienie, na fragmentach tych terenów przeznaczonych pod te usługi, standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub szpitali w miastach,
- c) przy przebudowie istniejących dróg nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i przestrzennych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań,
- d) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy od ulic: Raławickiej, Wołoskiej oraz Woronicza w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 6) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza:
- a) ustala się całkowity zakaz stosowania w nowopowstających obiektach indywidualnych źródeł opalanych paliwami stałymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie nowopowstających obiektów w ciepło z energii elektrycznej z urządzeń kogeneracji rozproszonej, z indywidualnych źródeł opalanych paliwami węglowodorowymi o niskiej zawartości siarki lub wykorzystujących technologie bezemisyjne;
- 7) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej;
- 8) zakazuje się przetwarzania lub magazynowania odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

§ 7. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zespół budownictwa obronnego Fort M-Mokotów z 1883 r., którego granice oznaczono na rysunku planu symbolem KZ-RZ/4 wraz z historycznymi obiektami budownictwa obronnego znajdującymi

się w jego granicach, położony przy ul. Raławickiej 99, wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków pod nr A-808, decyzją z dnia 12.03.1973 r., dla którego obowiązują przepisy odrębne;

- 2) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego, pokrywającą się z granicą układu urbanistycznego i zespołu budowlanego wokół Fortu M-Mokotów, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w której określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:
 - a) nakazuje się zachowanie elementów oryginalnego rozplanowania zespołu i jego willowo - ogrodowego charakteru,
 - b) nakazuje się zachowanie układu oraz elementów pierwotnej siatki ulicznej, w tym przekroje dróg publicznych (KD) i ciągów pieszych (KP), zgodnie z rysunkiem planu, wraz z zachowaną zielenią i elementami wyposażenia ich wnętrza,
 - c) dopuszcza się uzupełnienie wyposażenia ulic w latarnie pastorałowe - model pastorału warszawskiego z 1928 roku,
 - d) wprowadza się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy, poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie: przeznaczenia terenów, formy zabudowy, powierzchni zabudowy oraz parametrów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - e) jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów położonych w tej strefie nie ma zakazu nadbudowy istniejącej zabudowy, dopuszcza się możliwość jej nadbudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - f) wszelkie prace związane z nadbudową budynków, przy uwzględnieniu lit. e oraz z rozbudową i przebudową budynków muszą być przeprowadzane przy zachowaniu istniejącej formy dachu oraz przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych nie większego niż kąt nachylenia dachu istniejącego, przy czym dla budynków położonych w tej strefie dopuszcza się odtworzenie lukarn jedynie w formie historycznej,
 - g) zakazuje się realizacji nowej zabudowy kolidującej z gabarytami zabudowy zabytkowej i jej wartościowym układem,
 - h) dla działek położonych bezpośrednio przy terenie Fortu M-Mokotów ustala się obowiązek zachowania pierwotnego (historycznego) ukształtowania terenu związanego z fortyfikacjami oraz zachowania wszystkich znajdujących się tam elementów budowli obronnych; dopuszcza się realizację lub przebudowę urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z zachowanymi elementami budowli obronnych;
- 3) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy „KZ-E” ochrony otoczenia i ekspozycji zespołu budownictwa obronnego, obejmującą fragment otoczenia Fortu M-Mokotów, w której wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością od strony przestrzeni publicznych nie powinno przesłaniać perspektyw widokowych;
- 4) dla budynków chronionych ustaleniami planu, wyznaczonych na rysunku planu oraz wymienionych w ustaleniach szczegółowych:
 - a) określa się ograniczenia obejmujące ich funkcję, parametry zabudowy, linię zabudowy i układ na działce, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - b) nakazuje się ochronę i zachowanie obiektów,
 - c) nakazuje się zachowanie i ochronę historycznych: formy, bryły, gabarytu, geometrii dachu, układu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki, materiałów, kolorystyki, detalu architektonicznego elewacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - d) dopuszcza się odtworzenie historycznej formy budynku, a także innych, właściwych dla jego historycznego pierwowzoru elementów, w tym wystroju elewacji oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - e) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

- f) dopuszcza się realizację wszelkich prac związanych z przebudową lub modernizacją, w tym remontami, przy czym nakazuje się ich realizację w taki sposób, aby obiekt nie zatracił cech świadczących o jego wartościach zabytkowych, tj. przy zachowaniu oryginalnych zasad i proporcji podziału bryły budynku, kompozycji elewacji, geometrii dachu, detali architektonicznych oraz przy użyciu tradycyjnych materiałów dostosowanych do elementów oryginalnych obiektu,
 - g) zakazuje się docieplania od strony zewnętrznej w sposób powodujący zniszczenie oryginalnej formy architektonicznej i wystroju elewacji;
- 5) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków - układ urbanistyczny i zespół budowlany wokół Fortu M-Mokotów, w zakresie którego obowiązują zapisy § 7 pkt 2;
- 6) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w zakresie których obowiązują zapisy § 7 pkt 4;
- 7) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, elementy identyfikacji przestrzennej takie jak: pomniki, miejsca pamięci, kapliczki, krzyże, dla których w przypadku kolizji z docelowym zagospodarowaniem terenu określonym w planie, dopuszcza się ich przeniesienie.

§ 8. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
- a) tereny dróg publicznych (KD),
 - b) tereny komunikacji pieszej: ciągi piesze (KP) wymienione w § 4 ust. 5 pkt 5,
 - c) tereny zieleni urządzonej - park (ZP);
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w pkt 1 ustala się:
- a) nakaz kształtowania spójnej kompozycji w zakresie układu zieleni, rozmieszczenia, kolorystyki i form obiektów małej architektury oraz wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki w sposób podkreślający przebieg powiązań komunikacji pieszej i rowerowej, lokalizację miejsc koncentracji ruchu pieszego oraz wejść do przyległych budynków, z uwzględnieniem § 5 pkt 8,
 - b) dla obiektów małej architektury, takich jak: ławki, słupki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, lokalizowanych w przestrzeni publicznej, nakazuje się zastosowanie materiałów o długotrwałej odporności na proces starzenia, w szczególności metalu i drewna, przy czym w przypadku malowania metalowych widocznych części ww. obiektów nakazuje się zastosowanie kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, dopuszcza się zastosowanie kolorów chromatycznych wyłącznie w formie akcentowania,
 - c) zakaz tworzenia trwałych przegród w dostępie do terenów z uwzględnieniem zapisów § 5 pkt 12,
 - d) nakaz dostosowania przestrzeni przeznaczonej do ruchu pieszego do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych,
 - e) na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-G, KD-Z oraz KD-L dopuszcza się lokalizowanie kiosków, przy zachowaniu zasad określonych w pkt 5;
- 3) w wyznaczonych na rysunku planu rejonach lokalizacji usług w parterach budynków nakazuje się zapewnienie dostępności lokali usługowych, położonych w parterach budynków, bezpośrednio z przyległych przestrzeni publicznych;
- 4) na elewacjach nowoprojektowanych obiektów budowlanych od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 zakazuje się montowania konwekcyjnych wymienników ciepła, z wyjątkiem paneli energetycznych będących jednocześnie elementem elewacji, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz § 7 pkt 4 lit. c;
- 5) dla przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 2 lit. d określa się zasady realizacji kiosków:
- a) ustala się maksymalną wysokość obiektu - 3,5 m,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową obiektu - 15 m²,
 - c) nakazuje się realizację obiektu jako bryły zwartej, bez przybudówek, aneksów itp,

- d) nakazuje się zastosowanie ścian o sumie przeszklenia wynoszącej nie mniej niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a w przypadku elewacji frontowej - minimum 70% powierzchni tej elewacji,
- e) nakazuje się zastosowanie kolorystyki elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczonej do barwachromatycznych posiadających stopień szernienia nie mniejszy niż 50%,
- f) nakazuje się wyposażenie w dach płaski, jednospadowy, przy czym zakazuje się zadaszeń wystających poza obrys rzutu kiosku, za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych,
- g) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednego obiektu w rejonie jednego przystanku komunikacji publicznej lub zgrupowania przystanków usytuowanych po tej samej stronie ulicy,
- h) w rejonie skrzyżowań zakazuje się lokalizowania po jednej stronie ulicy obiektów położonych w odległości mniejszej niż 150 m od siebie,
- i) dopuszcza się wyłącznie realizację obiektu o funkcji handlowo-usługowej.

§ 9. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków i budowli, z zastrzeżeniem lit. b, c i d - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - b) dla słupów ogłoszeniowo-reklamowych - zgodnie z § 2 pkt 12,
 - c) dla ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12 lit. c tiret pierwsze,
 - d) dla kiosków - zgodnie z § 8 pkt 5 lit. a,
 - e) dla obiektów małej architektury - 6 m, przy czym dla obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, takich jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki - 3 m;
- 2) ustala się maksymalną oraz minimalną intensywność zabudowy jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy, liczonej po obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce, w odniesieniu do powierzchni działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu w przypadku terenów oznaczonych symbolem: ZP, ZD, KP, KDP, KDW, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D oraz w odniesieniu do powierzchni działki w przypadku pozostałych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 5) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 8;
- 6) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, dla której parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt 1-4 są niezgodne z ustalonymi w planie;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania geometrii dachów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (willowej), obiektów zamieszkania zbiorowego oraz zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem lit. c, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych bez wprowadzenia ograniczeń dotyczących kąta nachylenia połaci dachowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - c) dla zabudowy usługowej o wysokości nieprzekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15 m², w tym małych obiektów handlowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 25°,

- d) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, w których zastosowano dachy o kącie nachylenia połaci dachowych przekraczającym wartość ustaloną w planie dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż kąt nachylenia dachu istniejącego.

§ 10. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne szerokości frontów działek: 7 m dla działki przeznaczonej w planie pod realizację segmentów środkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, 12 m dla działki przeznaczonej w planie pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej lub skrajnych segmentów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz 18 m dla pozostałych działek, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) minimalne powierzchnie działek: 300 m² dla działki przeznaczonej w planie pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (willowej) oraz 500 m² dla pozostałych działek, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających dróg w przedziale od 70° do 110°, z wyłączeniem działek narożnych położonych przy skrzyżowaniu dróg;
- 3) dopuszcza się uzyskiwanie działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o parametrach mniejszych niż określone w pkt 2 lit. a i b wyłącznie dla działki przeznaczonej pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w związku z przepisami odrębnymi dotyczącymi funkcjonowania ruchu lotniczego, na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz obiektów naturalnych do wartości 150 m n.p.m., przy czym powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków.

§ 12. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) wyznacza się linie rozgraniczające, które stanowią granice pasa drogowego terenów dróg publicznych oraz określa się klasyfikację układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 162;
- 2) układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny dróg, przy czym nazwy ulic mają charakter informacyjny:
 - a) układ podstawowy - drogi o klasie głównej: 1 KD-G ul. Raławicka (odc. Miłobędzka - Wołoska) oraz 28 KD-G ul. Wołoska (fragment drogi położony w obszarze planu),
 - b) układ obsługujący - drogi o klasie lokalnej (KD-L) i dojazdowej (KD-D):
 - 2 KD-L ul. Etiudy Rewolucyjnej (odc. Woronicza - Miłobędzka),
 - 3 KD-L ul. Miłobędzka (odc. Etiudy Rewolucyjnej - Raławicka),
 - 4 KD-L ul. Spartańska (odc. Woronicza - A59 ZP),
 - 5 KD-D ul. Gimnastyczna (odc. Miłobędzka - Pływacka),
 - 6 KD-D ul. Oszczepników (odc. Raławicka - Gimnastyczna),
 - 7 KD-D ul. Turystyczna (odc. Raławicka - Gimnastyczna),
 - 8 KD-D ul. Maratońska (odc. Raławicka - Gimnastyczna),
 - 9 KD-D ul. Płatowcowa (odc. Raławicka - E1 MW/U),
 - 10 KD-D ul. Olimpijska (odc. Płatowcowa - Spartańska),
 - 11 KD-D ul. Olimpijska (odc. Spartańska - Balonowa),
 - 12 KD-D ul. Balonowa (odc. Raławicka - Miączyńska),

- 13 KD-D ul. Karwińska (odc. Raławicka - Międzyńska),
 - 14 KD-D ul. Międzyńska (odc. Etiudy Rewolucyjnej - Spartańska),
 - 15 KD-D ul. Międzyńska (odc. Spartańska - Karolinki),
 - 16 KD-D ul. Staszowska (odc. Bełska - Głogowa),
 - 17 KD-D ul. J. Maklakiewicza (odc. Woronicza - Międzyńska),
 - 18 KD-D ul. W. Żuławskiego (odc. Etiudy Rewolucyjnej - J. Maklakiewicza),
 - 19 KD-D ul. J. Sibeliusa (odc. A. Maławskiego - W. Żuławskiego),
 - 20 KD-D ul. G. Fitelberga (odc. A. Maławskiego - W. Żuławskiego),
 - 21 KD-D ul. A. Maławskiego (odc. Etiudy Rewolucyjnej - J. Maklakiewicza),
 - 22 KD-D ul. Bełska (odc. Woronicza - Międzyńska),
 - 23 KD-D ul. Głogowa (odc. Międzyńska - Staszowska),
 - 24 KD-D ul. Syryńska (odc. Międzyńska - Głogowa),
 - 25 KD-D ul. Karolinki (odc. Karwińska - Międzyńska),
 - 26 KD-D (odc. J. Maklakiewicza - E12 U-O),
 - 27 KD-Z ul. Woronicza (odc. Woronicza poza obszarem planu - Etiudy Rewolucyjnej),
 - 28 KD-G ul. Wołoska (fragment drogi położony w obszarze planu);
- 3) ustala się zasadę powiązań komunikacyjnych pomiędzy układem podstawowym a układem obsługującym poprzez wskazane na rysunku planu skrzyżowania;
- 4) drogi lokalne i dojazdowe na obszarze objętym planem zapewniają powiązania z podstawowym miejskim układem drogowo-ulicznym, którego elementami są drogi realizujące powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne: 1 KD-G ul. Raławicka, 27 KD-Z ul. Woronicza oraz ul. Woronicza leżąca przy południowej granicy planu poza jego obszarem;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi 1 KD-G (ul. Raławicka) poprzez układ dróg serwisowych zaprojektowanych w pasie drogowym, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady i realizacji zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, służących wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej tych terenów;
- 7) ustala się realizację zatok parkingowych dla samochodów osobowych w liniach rozgraniczających drogi 4 KD-L (ul. Spartańska) - jako dodatkowe miejsca parkingowe dla terenów D16 U-Z i C7 U-O;
- 8) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach dróg:
- a) 1 KD-G – ul. Raławicka,
 - b) 4 KD-L – ul. Spartańska;
- 9) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w pozostałych terenach dróg publicznych lub poza nimi;
- 10) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej w terenach dróg: 1 KD-G ul. Raławicka oraz 4 KD-L ul. Spartańska;
- 11) dopuszcza się zachowanie pętli autobusowej na terenie drogi 4 KD-L ul. Spartańska;
- 12) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz realizację parkingów dla rowerów.
2. Ustala się realizację miejsc parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty:
- 1) dla samochodów osobowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej willowej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, przy czym ustalenie nie dotyczy budynków zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, które w stanie istniejącym nie posiadają miejsc parkingowych,
 - c) dla biur i urzędów – nie mniej niż 18 miejsc i nie więcej niż 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla handlu i innych usług, z zastrzeżeniem lit. e – nie mniej niż 25 miejsc i nie więcej niż 38 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla usług oświaty – nie mniej niż 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla biur i urzędów oraz dla handlu i innych usług – nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - c) dla terenów zieleni urządzonej - park – nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni, jednak nie mniej niż 15 miejsc;
- 3) dla działek budowlanych, na których realizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, położonych na terenach oznaczonych symbolami MW lub MW/U ustala się realizację ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 10 % programu parkingowego obliczonego według wskaźników parkingowych określonych w pkt 1 i 2 - realizowanych na tych działkach jako dodatkowe w stosunku do obliczonego programu;
- 4) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę;
- 2) ustala się, że przewody oraz inne obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszych oraz dróg wewnętrznych;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszych lub dróg wewnętrznych, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli) dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 6) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę tych urządzeń na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez istniejącą lub rozbudowywaną sieć wodociągową;
- 3) ustala się minimalną średnicę nowych sieci wodociągowych - DN 80;

- 4) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;
- 5) dopuszcza się realizację nowych ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 6) ustala się, że miejska sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej- DN 200 a dla kanałów tłocznych - DN 50;
- 3) dla obiektów nowo realizowanych zakazuje się budowy indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub obiektów małej retencji;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych parkingów powyżej 4 miejsc postojowych do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, do ziemi lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
- 4) w sytuacji niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych lub kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną, uniemożliwiających odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 5) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej - DN 200;
- 6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w studniach chłonnych, zlokalizowanych w granicach nieruchomości własnej;
- 7) dopuszcza się na obszarze planu, w szczególności na terenach zieleni urządzonej - park (ZP) lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych i roztopowych;
- 8) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, gazowej lub elektroenergetycznej albo z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, przy uwzględnieniu § 6 pkt 6 lit. a;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, zlokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz § 7 pkt 4 lit. c;
- 4) minimalne parametry sieci ciepłowniczej - DN 20;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowych gazociągów - DN 20;

3) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;
- 2) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii niskiego, średniego i wysokiego napięcia jako kablowych podziemnych;
- 3) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej - 0,23 kV;
- 4) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych lub z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;
- 5) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wbudowanych lub podziemnych.

8. W zakresie tranzytowych elementów systemu elektroenergetycznego dopuszcza się zachowanie i eksploatację istniejących linii kablowych 110 kV oraz ich remonty i przebudowy, w tym polegające na zmianie położenia, lub budowę nowych odcinków linii w zastępstwie istniejących bez konieczności zmiany planu.

9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) zakazuje się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy;
- 4) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej lub z sieci radiowej za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

10. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 14. Określa się zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie;
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) ogródków gastronomicznych, stanowiących część obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) kiosków, spełniających wymogi określone w § 8 pkt 5,
 - c) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby realizacji inwestycji, dla których została wydana ostateczna decyzja administracyjna;
- 3) do czasu realizacji pełnego układu komunikacyjnego, dla działek, dla których dostępność komunikacyjna realizowana będzie poprzez drogi projektowane wyznaczone w planie, dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, inną obsługę komunikacyjną terenów niż ustalona w planie.

§ 15. Określa się stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 30 % - dla terenów oznaczonych symbolem: U, U-F, U-KS, MN/U, MW/U, MN, MW_n, MN/MW_n, MW oraz dla terenów B26 U-O, C10 U-O i D16 U-Z;
- 2) nie ustala się stawki procentowej dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna, w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne A5 KDW (ul. Gimnastyczna), A8 KDW, A9 KDW i A10 KDW, oraz z drogi położonej przy zachodniej granicy planu poza jego obszarem, zgodnie ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu (ul. Miłobędzka),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A2 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,

- h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna, w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne A5 KDW (ul. Gimnastyczna) i A6 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A3 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna, w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne A5 KDW (ul. Gimnastyczna) i A6 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych

połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A4 MN/MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,

b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- f) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna, w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne A5 KDW (ul. Gimnastyczna) i A7 KDW (ul. Pływacka),
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A5 KDW (ul. Gimnastyczna) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
- c) zakaz realizacji ogrodzeń,

- d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A6 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A7 KDW (ul. Pływacka) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A8 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się zachowanie i remont istniejących w dniu uchwalenia planu elementów konstrukcyjnych budynków,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A9 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się zachowanie i remont istniejących w dniu uchwalenia planu elementów konstrukcyjnych budynków,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A10 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się zachowanie i remont istniejących w dniu uchwalenia planu elementów konstrukcyjnych budynków,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1 %,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - e) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A11 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - i) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - j) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - l) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Raławickiej 124, 126, 128 i 130, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejący wjazd i drogę wewnętrzną A16 KDW oraz 5 KD-D - Gimnastyczna, oraz z drogi położonej przy zachodniej granicy planu poza jego obszarem, zgodnie ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu (ul. Miłobędzka),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A12 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Raławickiej 116 i 122, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejące drogi wewnętrzne, w tym A16 KDW oraz 5 KD-D - Gimnastyczna,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
 - 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
 - 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.
- § 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A13 MN/U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,

- j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Raławickiej 114, 118, 120, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejący wjazd i drogi wewnętrzne, w tym A16 KDW oraz 5 KD-D - Gimnastyczna,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A14 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali, wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Raławickiej 112a i 112b oraz ul. Oszczepników 1, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejący wjazd i drogę wewnętrzną oraz 5 KD-D - Gimnastyczna i 6 KD-D - Oszczepników,

- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A15 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejący wjazd,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A16 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 1 KD-G - Raławicka;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A17 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Turystycznej 3, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 5 KD-D - Gimnastyczna, 6 KD-D - Oszczepników, 7 KD-D - Turystyczna,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A18 MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,

- b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Oszczepników 2, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 6 KD-D - Oszczepników,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A19 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 7 KD-D - Turystyczna,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A20 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 7 KD-D - Turystyczna,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A21 MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,

- b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 5 KD-D - Gimnastyczna, 7 KD-D - Turystyczna,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A22 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - i) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - j) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,

- k) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- l) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Gimnastycznej 11, ul. Raławickiej 106 oraz ul. Turystycznej 2, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejące wjazdy, 5 KD-D - Gimnastyczna, 7 KD-D - Turystyczna, 8 KD-D - Maratońska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A23 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków, z wyłączeniem budynku położonego na działce ewidencyjnej nr 113 w obrębie 0201 przy ul. Raławickiej 94,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - i) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10, z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) dla budynku położonego na działce ewidencyjnej nr 113 w obrębie 0201 przy ul. Raławickiej 94 dopuszcza się zmianę geometrii dachu,
 - k) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - l) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - m) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,

- b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Gimnastycznej 3 i 5, ul. Maratońskiej 4, ul. Pływackiej 3 oraz ul. Raławickiej 94 i 100, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejące wjazdy, 5 KD-D - Gimnastyczna, 8 KD-D - Maratońska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A24 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona - park;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej,
 - c) dopuszcza się realizację infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej wyłącznie w formie urządzeń terenowych,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,
 - e) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - f) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D - Gimnastyczna,
 - b) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A25 KP (ul. Pływacka) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępny ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A26 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,

- b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - i) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - j) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - l) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Miłobędzkiej 12 i 20 oraz ul. Płatowcowej 11 i 15, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejące wjazdy, 3 KD-L - Miłobędzka, 9 KD-D - Płatowcowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.
- § 42.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A27 MN/U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali,
 - c) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,

- e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejący wjazd, 9 KD-D - Płatowcowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A28 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; w szczególności usługi oświaty;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Miłobędzkiej 16, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 3 KD-L - Miłobędzka,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A29 KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępny ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A30 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 3 KD-L - Miłobędzka, 9 KD-D - Płatowcowa,

- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A31 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Miłobędzkiej 4, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 3 KD-L - Miłobędzka, 9 KD-D - Płatowcowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A32 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; w szczególności usługi oświaty;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Miłobędzkiej 2, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 3 KD-L - Miłobędzka, 9 KD-D - Płatowcowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.
- § 48.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A33 MN ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych i szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania budynków, które w dniu uchwalenia planu pełnią wyłącznie funkcje usługowe z zakresu biur i administracji;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,35,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 9 KD-D - Płatowcowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A34 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,35,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 9 KD-D - Płatowcowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A35 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych i szeregowych,

- b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 9 KD-D - Płatowcowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A36 U-KS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi sakralne - kościół,
 - b) dopuszczalne:
 - obiekty zamieszkania zbiorowego - dom parafialny,
 - inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,55,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,

- i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 9 KD-D - Płatowcowa, 10 KD-D - Olimpijska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A37 MN/MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8, przy czym w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej o nie więcej niż 2,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - i) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - j) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - l) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 10 KD-D - Olimpijska,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A38 MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,

b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,

f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,

h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,

i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,

j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,

b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Olimpijskiej 31, 33, 35 i 37, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostępność komunikacyjna z dróg: 9 KD-D - Płatowcowa, 10 KD-D - Olimpijska oraz 14 KD-D Miączyńska poprzez istniejącą drogę wewnętrzną D5 KDW,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A39 MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,

b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Olimpijskiej 25 i 29, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 10 KD-D - Olimpijska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.
- § 55.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A40 MN/U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
- b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Olimpijskiej 21 i 23, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 10 KD-D - Olimpijska,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A41 MN/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 4 KD-L - Spartańska,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A42 MN/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8, przy czym w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej o nie więcej niż 2,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 11 KD-D - Olimpijska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A43 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych i szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8, przy czym w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej o nie więcej niż 2,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,

- h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 11 KD-D - Olimpijska, 12 KD-D - Balonowa, w tym poprzez istniejącą drogę wewnętrzną A45 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A44 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,35,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 12 KD-D - Balonowa poprzez istniejącą drogę wewnętrzną A45 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A45 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 12 KD-D - Balonowa;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A46 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 12 KD-D - Balonowa, w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne A45 KDW i A48 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych

połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A47 MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
- b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,35,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 12 KD-D - Balonowa poprzez istniejącą drogę wewnętrzną A48 KDW,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A48 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
- c) zakaz realizacji ogrodzeń,
- d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 12 KD-D - Balonowa;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A49 MN/MWn ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,

b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,35,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
- f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 12 KD-D - Balonowa, w tym poprzez istniejącą drogę wewnętrzną 48 KDW,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A50 MWn ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Balonowej 22, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 12 KD-D - Balonowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.
- § 66.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A51 MN/U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; w szczególności usługi oświaty;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,

- i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Karwińskiej 17 i 19, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 1 KD-G - Raclawicka poprzez istniejące wjazdy, 13 KD-D - Karwińska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A52 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; w szczególności usługi oświaty;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Balonowej 12, 14, 16 i 18 oraz przy ul. Karwińskiej 15, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 12 KD-D - Balonowa, 13 KD-D - Karwińska,

- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A53 KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępny ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A54 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Balonowej 8 i 10 oraz przy ul. Karwińskiej 5, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 12 KD-D - Balonowa, 13 KD-D - Karwińska,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A55 MN/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
- b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
- b) dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Karwińskiej 1, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 12 KD-D - Balonowa, 13 KD-D - Karwińska, 15 KD-D - Miączyńska,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A56 MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Olimpijskiej 1, 3, 5, 7 i 9, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 11 KD-D - Olimpijska, 12 KD-D - Balonowa, 15 KD-D - Miączyńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 72. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A57 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; w szczególności usługi oświaty;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,

- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Olimpijskiej 11 i 13, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 11 KD-D - Olimpijska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.
- § 73.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A58 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2,
 - b) dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Olimpijskiej 15, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 11 KD-D - Olimpijska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A59 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona - park;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,
 - d) dopuszcza się realizację dojazdów, obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie w sposób niekolidujący z zachowanymi elementami budowli obronnych,
 - e) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - f) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w wyznaczonej na rysunku planu strefie „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego obejmującej zespół zabudowy wokół Fortu M-Mokotów - zgodnie z § 7 pkt 2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 4 KD-L - Spartańska,
 - b) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A60 U-F ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi, w szczególności usługi kultury, gastronomii, sportu i rekreacji, usługi z zakresu rzemiosła artystycznego, usługi z zakresu produkcji audiowizualnej, przy czym zakazuje się realizacji:
 - usług handlu, usług obrotu finansowego i usług ubezpieczeń,
 - usług z zakresu hoteli i pensjonatów, usług z zakresu mieszkalnictwa zbiorowego,
 - usług łączności i usług transportu,
 - usług rzemiosła i usług motoryzacyjnych,
 - usług bytowych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, naprawcze,
 - usług oświaty, usług zdrowia i usług opieki społecznej,
 - usług sakralnych,
 - usług związanych z przedstawicielstwami międzynarodowymi,
 - b) dopuszczalne, którego udział nie może stanowić więcej niż 10% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce, z uwzględnieniem powierzchni zabudowy zabytkowych obiektów budownictwa obronnego (podwalni):
 - usługi handlu detalicznego,
 - usługi z zakresu hoteli i pensjonatów,
 - inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych,

- c) dopuszcza się adaptację zabytkowych obiektów budownictwa obronnego (podwalni) wyłącznie na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1,
 - d) dla pozostałej istniejącej zabudowy usytuowanej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się jej adaptację, nadbudowę i rozbudowę wyłącznie na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,
 - e) dla pozostałej istniejącej zabudowy usytuowanej niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy oraz użytkowania na funkcje niezgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,
 - f) dopuszcza się realizację nowej zabudowy o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń wypoczynkowych, tymczasowych ogródków kawiarnianych, punktów gastronomicznych oraz sezonowych scen i podestów, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1,
 - h) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - ustalenie nie dotyczy tymczasowych ogródków kawiarnianych, punktów gastronomicznych, sezonowych scen i podestów;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,15, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – w wyznaczonych na rysunku planu strefach: „a” - 9 m oraz „b” - 13 m, przy czym ustalenie nie dotyczy zabytkowych podwalni,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - j) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem lokalizowania szyldów - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni fortecznej - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w wyznaczonych strefach, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1:
 - nakazuje się realizację zieleni, przy uwzględnieniu uwarunkowań siedliskowych,
 - dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania określonych w pkt 1 lit. g a także obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc parkingowych oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze terenu, przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dla obszaru Fortu M-Mokotów znajdującego się w rejestrze zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu - zgodnie z § 7 pkt 1,
 - b) wewnątrz obszaru, o którym mowa w lit. a zakazuje się realizacji ogrodzeń - dopuszcza się ogrodzenie wyłącznie całości obszaru Fortu M-Mokotów z możliwością zamykania wejść na teren Fortu wyłącznie w porze nocnej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostępność komunikacyjna z drogi 1 KD-G ul. Raclawicka poprzez istniejącą drogę wewnętrzną A63 KDW,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 76. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A61 U-F ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi, w szczególności usługi kultury, gastronomii, sportu i rekreacji, usługi z zakresu rzemiosła artystycznego, usługi z zakresu produkcji audiowizualnej, przy czym zakazuje się realizacji:

- usług handlu, usług obrotu finansowego i usług ubezpieczeń,
- usług z zakresu hoteli i pensjonatów, usług z zakresu mieszkalnictwa zbiorowego,
- usług łączności i usług transportu,
- usług rzemiosła i usług motoryzacyjnych,
- usług bytowych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, naprawcze,
- usług oświaty, usług zdrowia i usług opieki społecznej,
- usług sakralnych,
- usług związanych z przedstawicielstwami międzynarodowymi,

b) dopuszczalne, którego udział nie może stanowić więcej niż 10% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce, z uwzględnieniem powierzchni zabudowy zabytkowych obiektów budownictwa obronnego (podwalni):

- usługi handlu detalicznego,
- usługi z zakresu hoteli i pensjonatów,
- inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych,

c) dopuszcza się adaptację zabytkowych podwalni wyłącznie na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1,

d) dla pozostałej istniejącej zabudowy usytuowanej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się jej adaptację, nadbudowę i rozbudowę wyłącznie na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,

e) dla pozostałej istniejącej zabudowy usytuowanej niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy oraz użytkowania na funkcje niezgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,

f) dopuszcza się realizację nowej zabudowy o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,

g) dopuszcza się lokalizację urządzeń wypoczynkowych, tymczasowych ogródków kawiarnianych, punktów gastronomicznych oraz sezonowych scen i podestów, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1,

h) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - ustalenie nie dotyczy tymczasowych ogródków kawiarnianych, punktów gastronomicznych, sezonowych scen i podestów;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,

- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,15, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym ustalenie nie dotyczy zabytkowych podwalni,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b oraz c,
 - j) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem lokalizowania szyldów - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni fortecznej - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w wyznaczonych strefach, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1:
 - nakazuje się realizację zieleni, przy uwzględnieniu uwarunkowań siedliskowych,
 - dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania określonych w pkt 1 lit. g a także obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze terenu, przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dla obszaru Fortu M-Mokotów znajdującego się w rejestrze zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu - zgodnie z § 7 pkt 1,
 - b) wewnątrz obszaru, o którym mowa w lit. a zakazuje się realizacji ogrodzeń - dopuszcza się ogrodzenie wyłącznie całości obszaru Fortu M-Mokotów z możliwością zamykania wejść na teren Fortu wyłącznie w porze nocnej,
 - c) dopuszcza się inną lokalizację ogrodzenia niż wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KD-G - ul. Raławicka, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejący wjazd oraz istniejącą drogę wewnętrzną A63 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.
- § 77.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A62 U-F ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi, w szczególności usługi kultury, gastronomii, sportu i rekreacji, usługi z zakresu rzemiosła artystycznego, usługi z zakresu produkcji audiowizualnej, przy czym zakazuje się realizacji:
 - usług handlu, usług obrotu finansowego i usług ubezpieczeń,
 - usług z zakresu hoteli i pensjonatów, usług z zakresu mieszkalnictwa zbiorowego,
 - usług łączności i usług transportu,

- usług rzemiosła i usług motoryzacyjnych,
 - usług bytowych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, naprawcze,
 - usług oświaty, usług zdrowia i usług opieki społecznej,
 - usług sakralnych,
 - usług związanych z przedstawicielstwami międzynarodowymi,
- b) dopuszczalne, którego udział nie może stanowić więcej niż 10% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce, z uwzględnieniem powierzchni zabudowy zabytkowych obiektów budownictwa obronnego (podwalni):
- usługi handlu detalicznego,
 - usługi z zakresu hoteli i pensjonatów,
 - inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych,
- c) dopuszcza się adaptację zabytkowych podwalni wyłącznie na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1,
- d) dla pozostałej istniejącej zabudowy usytuowanej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się jej adaptację, nadbudowę i rozbudowę wyłącznie na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,
- e) dla pozostałej istniejącej zabudowy usytuowanej niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy oraz użytkowania na funkcje niezgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,
- f) dopuszcza się realizację nowej zabudowy o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń wypoczynkowych, tymczasowych ogródków kawiarnianych, punktów gastronomicznych oraz sezonowych scen i podestów, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1,
- h) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - ustalenie nie dotyczy tymczasowych ogródków kawiarnianych, punktów gastronomicznych, sezonowych scen i podestów;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,15, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym ustalenie nie dotyczy zabytkowych podwalni,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b oraz c,
- j) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem lokalizowania szyldów - zgodnie z § 5 pkt 17,
- k) strefy zielni fortecznej - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w wyznaczonych strefach, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1:
- nakazuje się realizację zieleni, przy uwzględnieniu uwarunkowań siedliskowych,

- dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania określonych w pkt 1 lit. g a także obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze terenu, przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni,

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dla obszaru Fortu M-Mokotów znajdującego się w rejestrze zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu - zgodnie z § 7 pkt 1,
- b) wewnątrz obszaru, o którym mowa w lit. a zakazuje się realizacji ogrodzeń - dopuszcza się ogrodzenie wyłącznie całości obszaru Fortu M-Mokotów z możliwością zamykania wejść na teren Fortu wyłącznie w porze nocnej,
- c) dopuszcza się inną lokalizację ogrodzenia niż wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KD-G - ul. Raławicka, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 1 KD-G - Raławicka poprzez istniejący wjazd oraz istniejącą drogę wewnętrzną A63 KDW,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 78. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A63 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dla obszaru Fortu M-Mokotów znajdującego się w rejestrze zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu - zgodnie z § 7 pkt 1,
- b) wewnątrz obszaru, o którym mowa w lit. a zakazuje się realizacji ogrodzeń - dopuszcza się ogrodzenie wyłącznie całości obszaru Fortu M-Mokotów z możliwością zamykania wejść na teren Fortu wyłącznie w porze nocnej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 1 KD-G - Raławicka;

5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 79. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B1 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali i działalności związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,6,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) rejon lokalizacji usług w parterach budynków - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 2,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 13 KD-D - Karwińska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.
- § 80.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B2 MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) rejon lokalizacji usług w parterach budynków - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 2,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 13 KD-D - Karwińska, 25 KD-D - Karolinki,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 81. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B3 KDP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji - parkingi, garaże;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 1,0,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 13 KD-D - Karwińska, 25 KD-D - Karolinki,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - nie określa się;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 82. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B4 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,45,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,

- j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 13 KD-D - Karwińska, 25 KD-D - Karolinki,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 83. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B5 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,45,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 15 KD-D - Międzyńska, 25 KD-D - Karolinki,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 84. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B6 KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępny ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;

- 3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 85. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B7 MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
- b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,45,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 23 KD-D - Głogowa, 24 KD-D - Syryńska,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 86. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B8 MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,

- h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Miączyńskiej 3, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 15 KD-D - Miączyńska, 23 KD-D - Głogowa, 24 KD-D - Syryńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 87. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B9 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; w szczególności usługi oświaty;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Głogowej 30, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 23 KD-D - Głogowa, 24 KD-D - Syryńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 88. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B10 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Głogowej 26, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 23 KD-D - Głogowa, 24 KD-D - Syryńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 89. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B11 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,

- i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 23 KD-D - Głogowa, 24 KD-D - Syryńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 90. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B12 MN/MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 23 KD-D - Głogowa, 24 KD-D - Syryńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 91. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B13 MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Międzyńskiej 5 i 7, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 15 KD-D - Międzyńska, 23 KD-D - Głogowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.
- § 92.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B14 MN ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,

- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 15 KD-D - Miączyńska, 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 93. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B15 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 16 KD-D - Staszowska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 94. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B16 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e;

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 16 KD-D - Staszowska, 22 KD-D - Bełska,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 95. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B17 MN/MWn ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,

b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Głogowej 25 i 27, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 23 KD-D - Głogowa,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 96. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B18 MN/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,

- b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; w szczególności usługi oświaty;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Głogowej 29, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 23 KD-D - Głogowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 97. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B19 MN/MWn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,

- i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla wyznaczonych na rysunku planu budynków, położonych przy ul. Głogowej 31 i 33, chronionych ustaleniami planu oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 23 KD-D - Głogowa,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 98. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B20 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 23 KD-D - Głogowa, 16 KD-D - Staszowska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 99. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B21 KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: ogólnodostępny ciąg pieszy,

- b) dopuszcza się komunikację kołową wyłącznie dla obsługi terenów B24 MN oraz B25 MN/U;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 16 KD-D - Staszowska,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 100. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B22 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 16 KD-D - Staszowska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 101. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B23 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 16 KD-D - Staszowska, w tym poprzez istniejącą drogę wewnętrzną B22 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 102. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B24 MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 16 KD-D - Staszowska poprzez istniejącą drogę wewnętrzną B22 KDW oraz poprzez istniejący ciąg pieszy B21 KP,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 103. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B25 MN/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 16 KD-D - Staszowska poprzez istniejący ciąg pieszy B21 KP,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.
- § 104.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B26 U-O ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi oświaty oraz usługi opiekuńczo - wychowawcze,
 - b) dopuszczalne: inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,25,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 55 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 16 KD-D - Staszowska poprzez istniejącą drogę wewnętrzną B22 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych

połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 105. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B27 MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 16 KD-D - Staszowska, 22 KD-D - Bełska,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 106. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B28 MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
- c) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej willowej określonej w § 2 pkt 17;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,

- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 107. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B29 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów naziemnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,35,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 34 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 108. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B30 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 22 m, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) w wyznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej dopuszcza się realizację dominanty, przy spełnieniu następujących warunków:
 - maksymalna wysokość dominanty - 36 m, przy czym ograniczenie dotyczy także urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków,
 - maksymalna powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu ścian zewnętrznych dominanty - 500 m²,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) rejon lokalizacji usług w parterach budynków - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 2,
 - i) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - j) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - l) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - m) strefy zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 109. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C1 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,

- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 15 KD-D - Miączyńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 110. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C2 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 15 KD-D - Miączyńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 111. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C3 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 15 KD-D - Miączyńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.
- § 112.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C4 MWn ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla wyznaczonego na rysunku planu budynku, położonego przy ul. Miączyńskiej 14, chronionego ustaleniami planu oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zgodnie z § 7 pkt 4 i 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 15 KD-D - Miączyńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

- 5) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 113. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C5 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 15 KD-D - Międzyńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 114. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C6 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,

- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - l) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 15 KD-D - Miączyńska, 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 115. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C7 U-O ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi oświaty,
 - b) dopuszczalne: inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce,
 - c) dopuszcza się realizację infrastruktury wypoczynkowej i rekreacyjno-sportowej wyłącznie w formie urządzeń terenowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,2,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e,
 - l) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 4 KD-L - Spartańska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych

połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 116. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C8 U-O ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: usługi oświaty,
- b) dopuszczalne: inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce,
- c) dopuszcza się realizację infrastruktury wypoczynkowej i rekreacyjno-sportowej wyłącznie w formie urządzeń terenowych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,2,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
- k) strefy zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e,
- l) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5;

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 22 KD-D - Bełska,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 117. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C9 MN/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych,
- b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,

- e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 118. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C10 U-O ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi oświaty,
 - b) dopuszczalne: inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 119. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C11 U-O ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: usługi oświaty,
 - b) dopuszczalne: inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce,
 - c) dopuszcza się realizację infrastruktury wypoczynkowej i rekreacyjno-sportowej wyłącznie w formie urządzeń terenowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,2,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e,
 - l) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 4 KD-L - Spartańska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 120. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C12 U-O ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi oświaty,
 - b) dopuszczalne: inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce,
 - c) dopuszcza się realizację ogrodu botanicznego,
 - d) dopuszcza się realizację infrastruktury wypoczynkowej i rekreacyjno-sportowej wyłącznie w formie urządzeń terenowych,
 - e) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów związanych z uprawami ogrodnictwami, w tym szklarni;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) rejon lokalizacji głównego powiązania pieszego - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 4,
 - l) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e,
 - m) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,
 - n) zachowanie wskazanych na rysunku planu głązów narzutowych - pomników przyrody nieożywionej - zgodnie z § 6 pkt 1;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 22 KD-D - Bełska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.
- § 121.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C13 ZD ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową - zieleni urządzona,
 - b) dopuszcza się realizację w ramach terenu ogólnego ogrodów działkowych infrastruktury wypoczynkowej i rekreacyjno-sportowej - wyłącznie w formie urządzeń terenowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszcza się realizację altan działkowych, obiektów gospodarczych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m²- w ilości jeden obiekt budowlany w granicach jednej działki ogrodu działkowego,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,15,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 9 pkt 1,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 22 KD-D - Bełska,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 122. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D1 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Miączyńska poprzez istniejące drogi wewnętrzne D4 KDW i D5 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 123. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D2 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 14 KD-D - Miączyńska, w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne D5 KDW, D6 KDW i D7 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 124. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D3 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 4 KD-L - Spartańska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.
- § 125.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D4 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Miączyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 126. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D5 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Miączyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 127. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D6 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Miączyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 128. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D7 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,

- c) zakaz realizacji ogrodzeń,
- d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Miączyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 129. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D8 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 14 KD-D - Miączyńska, w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne D10 KDW, D11 KDW i D12 KDW oraz 17 KD-D - Maklakiewicza,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 130. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D9 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,

- e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Miączyńska, w tym poprzez istniejącą drogę wewnętrzną D11 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 131. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D10 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Miączyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 132. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D11 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Miączyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 133. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D12 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Międzyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 134. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D13 KDP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny obsługi komunikacji - parkingi, garaże,
 - b) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu warsztatów samochodowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,7,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) rejon lokalizacji głównego powiązania pieszego - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 4;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 17 KD-D - J.Maklakiewicza,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - nie określa się;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 135. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D14 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali i działalności związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,

- b) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu warsztatów samochodowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 17 KD-D - J.Maklakiewicza,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.
- § 136.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D15 U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali i działalności związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 17 KD-D - J.Maklakiewicza,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 137. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D16 U-Z ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: usługi zdrowia,
- b) dopuszczalne: inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce,
- c) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy mieszkaniowej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla zabudowy usług zdrowia – 26 m, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 17 m, zgodnie ze stanem istniejącym,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (willowej) – 9 m, zgodnie ze stanem istniejącym,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
- k) rejon lokalizacji głównego powiązania pieszego - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 4,
- l) strefy zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e, przy czym w strefach zieleni osiedlowej zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
- m) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5;

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 4 KD-L - Spartańska,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 138. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D17 MWn ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,

- b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 17 KD-D - J. Maklakiewicza,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 139. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D18 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona - park;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90 %,
 - c) dopuszcza się realizację infrastruktury wypoczynkowej i rekreacyjno-sportowej wyłącznie w formie urządzeń terenowych,
 - d) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - e) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,
 - f) rejon lokalizacji głównego powiązania pieszego - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 4;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 4 KD-L - Spartańska,
 - b) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 140. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D19 ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową - zieleń urządzona,

- b) dopuszcza się realizację w ramach terenu ogólnego ogrodów działkowych infrastruktury wypoczynkowej i rekreacyjno-sportowej - wyłącznie w formie urządzeń terenowych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się realizację altan działkowych, obiektów gospodarczych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m² - w ilości jeden obiekt budowlany w granicach jednej działki ogrodu działkowego,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,15,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-L - Spartańska, 17 KD-D - J. Maklakiewicza,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 141. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E1 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 34 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) rejony lokalizacji usług w parterach budynków - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 2,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
- l) strefy zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 2 KD-L - Etiudy Rewolucyjnej, w tym poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, 14 KD-D - Miączyńska,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 142. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E2 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Miączyńska poprzez istniejące drogi wewnętrzne E5 KDW i E6 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 143. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E3 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 14 KD-D - Miączyńska poprzez istniejące drogi wewnętrzne E6 KDW i E7 KDW oraz 17 KD-D - J. Maklakiewicza,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.
- § 144.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E4 MN/U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15 , z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Miączyńska poprzez istniejącą drogę wewnętrzną E6 KDW,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych

połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 145. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E5 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Miączyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 146. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E6 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Miączyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 147. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E7 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza służąca obsłudze przylegających działek budowlanych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - d) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 14 KD-D - Miączyńska;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 148. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E8 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali i działalności związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 2 KD-L - Etiudy Rewolucyjnej,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 149. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E9 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń terenowych sportu i rekreacji,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów naziemnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 34 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefy zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e;

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostępność komunikacyjna z dróg: 2 KD-L - Etiudy Rewolucyjnej, 17 KD-D - J. Maklakiewicza – w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 150. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E10 MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,

g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,

h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,

i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,

k) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e;

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostępność komunikacyjna z drogi 2 KD-L - Etiudy Rewolucyjnej, w tym poprzez istniejącą drogę wewnętrzną położoną w terenie E9 MW,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 151. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E11 MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,

- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 33 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e,
 - l) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 26 KD-D,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.
- § 152.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E12 U-O ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi oświaty,
 - b) dopuszczalne: inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych, przy czym łączny udział tych funkcji nie może stanowić więcej niż 20% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 26 KD-D,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 2.

§ 153. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E13 MW/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) rejony lokalizacji usług w parterach budynków - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 2,
- h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- k) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 2 KD-L - Etiudy Rewolucyjnej, 17 KD-D - J. Maklakiewicza, 18 KD-D - W. Żuławskiego,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 154. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E14 MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
- b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,

- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 2 KD-L - Etiudy Rewolucyjnej, 18 KD-D - W. Żuławskiego, 19 KD-D - J. Sibeliusa, 21 KD-D - A. Maławskiego,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 155. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E15 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 18 KD-D - W. Żuławskiego, 19 KD-D - J. Sibeliusa, 20 KD-D - G. Fitelberga,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 156. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E16 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
 - b) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg: 19 KD-D - J. Sibeliusa, 20 KD-D - G. Fitelberga, 21 KD-D - A. Maławskiego,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 157. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E17 MN/MWn ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków szeregowych,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa określona w § 2 pkt 17,

b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, przy czym łączna powierzchnia usług w danym budynku nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
- g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
- h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
- i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

- j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 17 KD-D - J. Maklakiewicza, 18 KD-D - W. Żuławskiego, 20 KD-D - G. Fitelberga, 21 KD-D - A. Malawskiego,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 158. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E18 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu naziemnego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 35 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - k) strefa zieleni osiedlowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 6 pkt 3 lit. e,
 - l) zachowanie wskazanych na rysunku planu głazów narzutowych - pomników przyrody nieożywionej - zgodnie z § 6 pkt 1;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 17 KD-D - J. Maklakiewicza, 21 KD-D - A. Malawskiego, - zgodnie ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 159. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E19 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali i działalności związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
 - b) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu garaży wbudowanych w obiekty usługowe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 21 KD-D - A. Maławskiego,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 160. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E20 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali i działalności związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
 - b) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu garaży wbudowanych w obiekty usługowe;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,03,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 21 KD-D - A. Malawskiego,
- b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 161. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E21 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 15, z wyłączeniem szpitali i działalności związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
 - b) dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu garaży;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 9 pkt 7 oraz § 5 pkt 10,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 pkt 11,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - j) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 21 KD-D - A. Malawskiego,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych, dostęp do połączeń sieci telefonii komórkowej oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 13;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej - zgodnie z § 15 pkt 1.

§ 162. Dla terenów dróg publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-G ul. Raclawicka:
 - a) przeznaczenie: droga główna,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 42 m do 60 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 3 KD-L (ul. Miłobędzka),
 - z drogą 9 KD-D (ul. Płatowcowa),
 - z drogą 12 KD-D (ul. Balonowa) - poprzez drogę serwisową,
 - z drogą 13 KD-D (ul. Karwińska) - poprzez drogę serwisową,

- z drogą 6 KD-D (ul. Oszczepników),
 - z drogą 7 KD-D (ul. Turystyczna),
 - z drogą 8 KD-D (ul. Maratońska),
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 %,
- e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
- f) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,
- g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- h) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
- j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13,
- k) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów na przyległe tereny,
- l) ustala się stosowanie rozwiązań ograniczających uciążliwość drogi dla sąsiednich terenów;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KD-L ul. Etiudy Rewolucyjnej:
- a) przeznaczenie: droga lokalna,
- b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 13 m do 18 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) skrzyżowania:
- z drogą 14 KD-D (ul. Miączyńska),
 - z drogą 18 KD-D (ul. W. Żuławskiego),
 - z drogą 21 KD-D (ul. A. Maławskiego),
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1 %,
- e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
- f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
- h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
- i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KD-L ul. Miłobędzka:
- a) przeznaczenie: droga lokalna,
- b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) skrzyżowanie z ul. Raclawicką (1 KD-G),
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
- e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
- f) strefa „KZ-C” ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 7 pkt 2,
- g) strefa „KZ-E” ochrony otoczenia i ekspozycji zespołu budownictwa obronnego - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 7 pkt 3,
- h) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

- i) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - k) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 4) dla terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KD-L ul. Spartańska:
- a) przeznaczenie: droga lokalna,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 18 m do 32 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 14 KD-D (ul. Miączyńska - odcinek zachodni),
 - z drogą 15 KD-D (ul. Miączyńska - odcinek wschodni),
 - z drogą 10 KD-D (ul. Olimpijska - odcinek zachodni),
 - z drogą 11 KD-D (ul. Olimpijska - odcinek wschodni),
 - z ul. Woronicza (poza obszarem planu),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - h) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 KD-D ul. Gimnastyczna:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 10 m do 14,5 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 6 KD-D (ul. Oszczepników),
 - z drogą 7 KD-D (ul. Turystyczna),
 - z drogą 8 KD-D (ul. Maratońska),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 KD-D ul. Oszczepników:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,

- b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 1 KD-G (ul. Raławicka),
 - z drogą 5 KD-D (ul. Gimnastyczna),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - h) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 KD-D ul. Turystyczna:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 1 KD-G (ul. Raławicka),
 - z drogą 5 KD-D (ul. Gimnastyczna),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 KD-D ul. Maratońska:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 24 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 1 KD-G (ul. Raławicka),
 - z drogą 5 KD-D (ul. Gimnastyczna),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - h) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,

j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;

9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 KD-D ul. Płatowcowa:

a) przeznaczenie: droga dojazdowa,

b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 8 m do 13,5 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,

c) skrzyżowania:

- z drogą 1 KD-G (ul. Raławicka),

- z drogą 10 KD-D (ul. Olimpijska),

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,

e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,

f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,

h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,

i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;

10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 KD-D ul. Olimpijska (odcinek zachodni):

a) przeznaczenie: droga dojazdowa,

b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) skrzyżowania:

- z drogą 9 KD-D (ul. Płatowcowa),

- z drogą 4 KD-L (ul. Spartańska),

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %,

e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,

f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,

h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,

i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;

11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 KD-D ul. Olimpijska (odcinek wschodni):

a) przeznaczenie: droga dojazdowa,

b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) skrzyżowania:

- z drogą 4 KD-L (ul. Spartańska),

- z drogą 12 KD-D (ul. Balonowa),

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %,

e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,

f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

- g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 KD-D ul. Balonowa:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 8 m do 17 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 1 KD-G (ul. Raclawicka) - poprzez drogę serwisową,
 - z drogą 11 KD-D (ul. Olimpijska),
 - z drogą 15 KD-D (ul. Miączyńska),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - h) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 KD-D ul. Karwińska:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 12,5 m do 13 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 1 KD-G (ul. Raclawicka) - poprzez drogę serwisową,
 - z drogą 15 KD-D (ul. Miączyńska),
 - z drogą 25 KD-D (ul. Karolinki),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - h) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 KD-D ul. Miączyńska (odcinek zachodni):
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) skrzyżowania:

- z drogą 2 KD-L (ul. Etiudy Rewolucyjnej),
- z drogą 17 KD-D (ul. J. Maklakiewicza),
- z drogą 4 KD-L (ul. Spartańska),

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,

e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,

f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,

h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,

i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;

15) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 KD-D ul. Międzyńska (odcinek wschodni):

a) przeznaczenie: droga dojazdowa,

b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 10 m do 23,5 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,

c) skrzyżowania:

- z drogą 4 KD-L (ul. Spartańska),
- z drogą 22 KD-D (ul. Bełska),
- z drogą 12 KD-D (ul. Balonowa),
- z drogą 13 KD-D (ul. Karwińska),
- z drogą 23 KD-D (ul. Głogowa),
- z drogą 24 KD-D (ul. Syryńska),
- z drogą 25 KD-D (ul. Karolinki),

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2 %,

e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,

f) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,

g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,

h) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,

i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,

j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;

16) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 KD-D ul. Staszowska:

a) przeznaczenie: droga dojazdowa,

b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) skrzyżowania:

- z drogą 22 KD-D (ul. Bełska),
- z drogą 23 KD-D (ul. Głogowa),

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3 %,

e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,

- f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 17) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17 KD-D ul. J. Maklakiewicza:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 10 m do 17,5 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 21 KD-D (ul. A. Maławskiego),
 - z drogą 18 KD-D (ul. W. Żuławskiego),
 - z drogą 14 KD-D (ul. Miączyńska),
 - z ul. Woronicza (poza obszarem planu),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - h) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 18) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18 KD-D ul. W. Żuławskiego:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 2 KD-L (ul. Etiudy Rewolucyjnej),
 - z drogą 17 KD-D (ul. J. Maklakiewicza),
 - z drogą 19 KD-D (ul. J. Sibeliusa),
 - z drogą 20 KD-D (ul. G. Fitelberga),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
 - g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;
- 19) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19 KD-D ul. J. Sibeliusa:
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,

- b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) skrzyżowania:
 - z drogą 21 KD-D (ul. A. Malawskiego),
 - z drogą 18 KD-D (ul. W. Żuławskiego),
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
- e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
- f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
- h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
- i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;

20) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20 KD-D ul. G. Fitelberga:

- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
- b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) skrzyżowania:
 - z drogą 21 KD-D (ul. A. Malawskiego),
 - z drogą 18 KD-D (ul. W. Żuławskiego),
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
- e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
- f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
- h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
- i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;

21) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21 KD-D ul. A. Malawskiego:

- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
- b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) skrzyżowania:
 - z drogą 2 KD-L (ul. Etiudy Rewolucyjnej),
 - z drogą 17 KD-D (ul. J. Maklakiewicza),
 - z drogą 19 KD-D (ul. J. Sibeliusa),
 - z drogą 20 KD-D (ul. G. Fitelberga),
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
- e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
- f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
- h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,

- i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;

22) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22 KD-D ul. Belska:

- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
- b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 10 m do 16,5 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) skrzyżowania:
 - z drogą 16 KD-D (ul. Staszowska),
 - z drogą 15 KD-D (ul. Międzyńska),
 - z ul. Woronicza (poza obszarem planu),
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
- e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
- f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
- h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
- i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;

23) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23 KD-D ul. Głogowa:

- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
- b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 15 m do 28,5 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) skrzyżowania:
 - z drogą 16 KD-D (ul. Staszowska),
 - z drogą 15 KD-D (ul. Międzyńska),
 - z drogą 24 KD-D (ul. Syryńska),
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
- e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
- f) dopuszcza się uzupełnienie wyposażenia ulicy w latarnie pastorałowe - model pastorału warszawskiego z 1928 roku,
- g) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 5,
- h) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- i) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
- j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
- k) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;

24) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24 KD-D ul. Syryńska:

- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
- b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 6,5 m do 10 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) skrzyżowania:
 - z drogą 15 KD-D (ul. Międzyńska),

- z drogą 23 KD-D (ul. Głogowa),

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
- e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
- f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
- h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
- i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;

25) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25 KD-D ul. Karolinki:

- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
- b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 4,5 m do 12 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) skrzyżowania:
 - z drogą 15 KD-D (ul. Miączyńska),
 - z drogą 13 KD-D (ul. Karwińska),
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
- e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
- f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
- h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
- i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;

26) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26 KD-D:

- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
- b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) skrzyżowanie z drogą 17 KD-D (ul. J. Maklakiewicza),
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
- e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
- f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
- h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
- i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;

27) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27 KD-Z ul. Woronicza:

- a) przeznaczenie: droga zbiorcza,
- b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) skrzyżowanie z ul. Woronicza (poza obszarem planu),
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1 %,

- e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
- f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- g) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
- h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
- i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13;

28) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28 KD-G ul. Wołoska:

- a) przeznaczenie: droga główna,
- b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - od 0 m do 11,5 m szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1 %,
- d) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f,
- e) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 pkt 12,
- f) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 5 pkt 17,
- g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 12,
- h) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 13.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

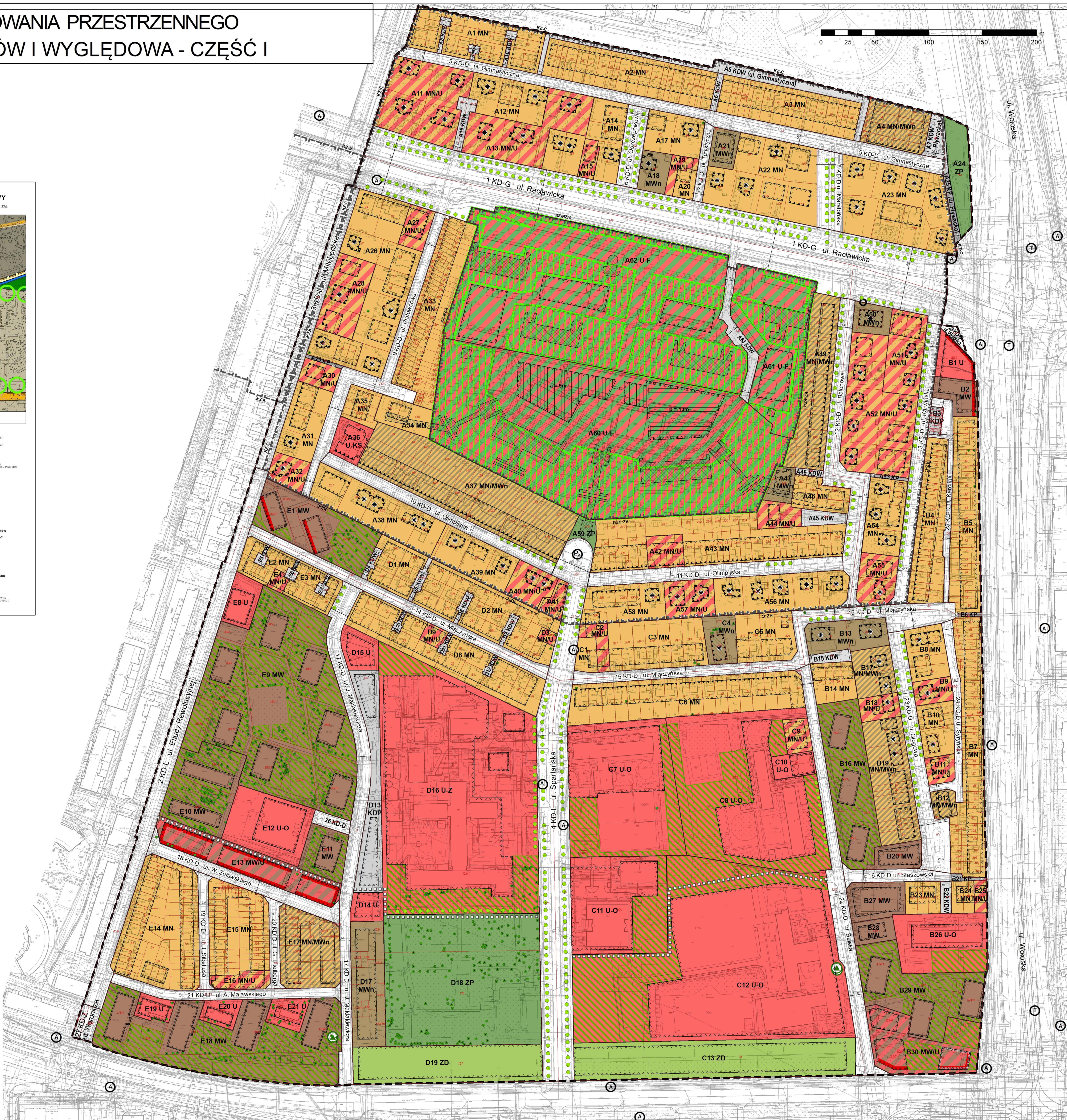
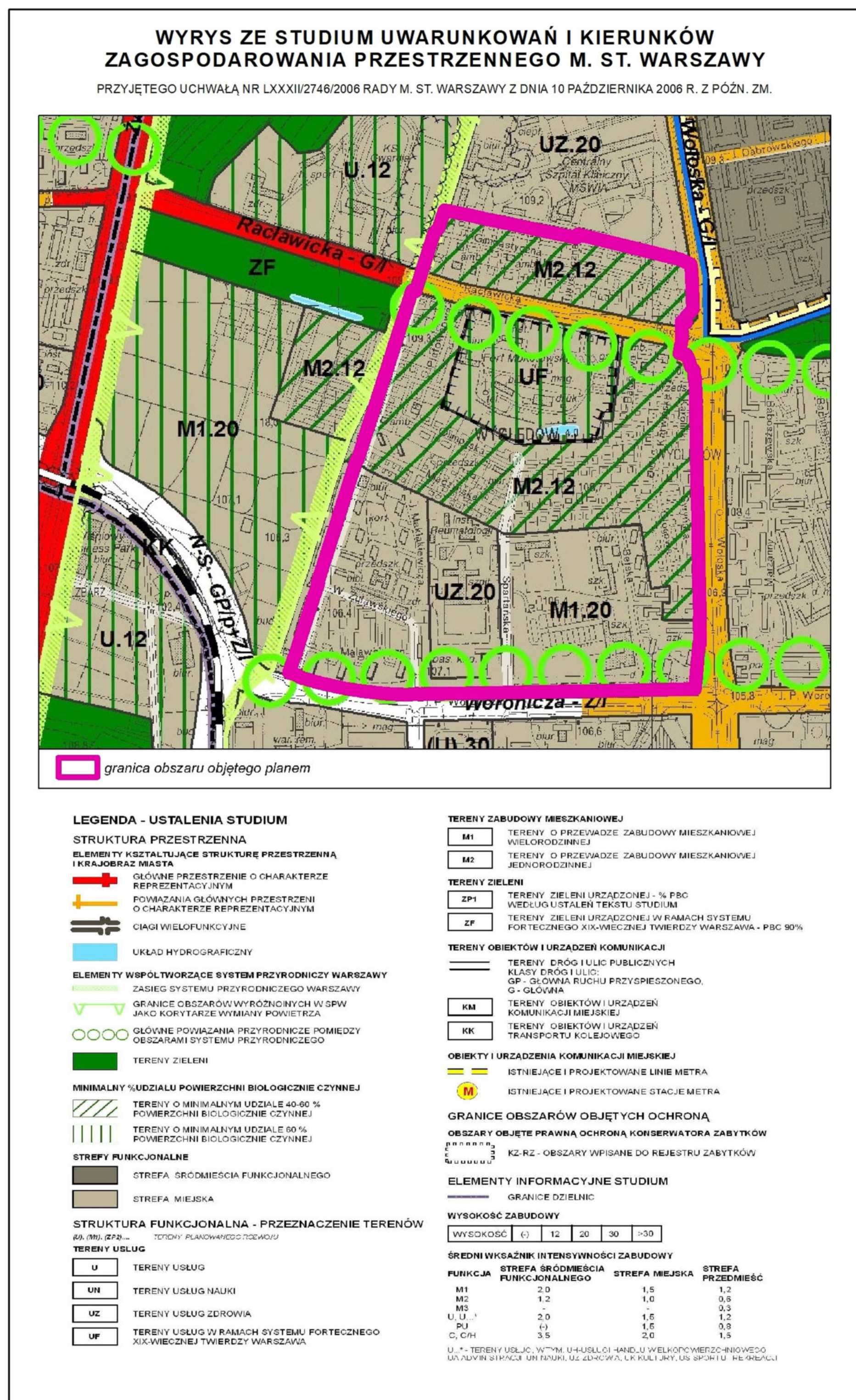
§ 163. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

§ 165. 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



		USTALENIA		INFORMACJE		Poz. 0-1		
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:								
		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM			GRANICE OBREBÓW EWIDENCYJNYCH GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH			
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA						
PRZEZNACZENIE TERENÓW:								
		TERENY USŁUG						
		TERENY USŁUG OSWIATY						
		TERENY USŁUG ZDROWIA						
		TERENY USŁUG SAKRALNYCH						
		TERENY USŁUG W RAMACH SYSTEMU FORTECZNEGO TWIERDZY WARSZAWA						
		TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG						
		TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG						
		TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ						
		TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ NISKIEJ (WILLOWEJ)						
		TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY WIELORODZINNEJ NISKIEJ (WILLOWEJ)						
		TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ						
		TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK						
		TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ OGRODOWĄ - ZIELENI URZĄDZONA						
		TERENY KOMUNIKACJI PIESEZI						
		TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI						
		TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH						
		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH W TYM:						
		TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ						
		TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ						
		TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ						
		TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ						
WSKAŹNIKI I PARAMETRY KSZTAŁTOWNIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:								
		OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY						
		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY						
		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA NADWIESZONOGO ŁĄCZNIKA BUDYNKÓW NA TERENIE A60 U-F						
		REJONY LOKALIZACJI USŁUG W PARTERACH BUDYNKÓW						
		STREFA DOPUSZCZAŁNEJ LOKALIZACJI DOMINANTY WYSOKOŚCIOWEJ						
		STREFY MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY NA TERENIE A60 U-F:						
		STREFA a - 9 m						
		STREFA b - 13 m						
		REJONY LOKALIZACJI GŁÓWNEGO POWIĄZANIA PIESZEGO						
		WYMIAROWANIE [m]						
ELEMENTY KOMUNIKACYJNE:								
		ISTNIEJĄCE JEZDNIE						
		PROJEKTOWANE JEZDNIE						
		REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH I TRAMWAJOWYCH						
		REJON LOKALIZACJI PĘTLI AUTOBUSOWEJ						
ul. Olimpijska		NAZWY ULIC						
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:								
		GRANICE ZESPÓŁU BUDOWNICTWA OBRONNEGO FORTU M MOKOTÓW Z 1883 R., WRAZ Z HISTORYCZNYMI OBIEKTAMI BUDOWNICTWA OBRONNEGO ZNAJDUJĄCYMI SIĘ W JEGO GRANICACH, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR A-608						
		HISTORYCZNE OBIEKTY BUDOWNICTWA OBRONNEGO W OBRĘBIE FORTU MOKOTÓW - WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW						
		GRANICE STREFY OCHRONY WYBRANYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO						
		GRANICE STREFY OCHRONY OTOCZENIA I EKSPOZYCJI ZESPÓŁU BUDOWNICTWA OBRONNEGO OBEJMUJĄCĄ FRAGMENT OTOCZENIA FORTU M MOKOTÓW						
		GRANICE OBSZARU UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - UKŁAD URBANISTYCZNY I ZESPÓŁ BUDOWLANY WOKÓŁ FORTU M-MOKOTÓW						
		BUDYNKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU						
		BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW						
		POMNIKI, MIEJSCA PAMIĘCI						
ELEMENTY PRZYRODNICZE:								
		POMNIKI PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ						
		ISTNIEJĄCE WARTOŚCIOWE DRZEWIA						
		REJONY LOKALIZACJI RZĘDU DRZEW						
		STREFY ZIELENI OSIEDLOWEJ						
		STREFA ZIELENI FORTECZNEJ						

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXIII/2035/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 7 kwietnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OTOCZENIU FORTU MOKOTÓW I WYGLĘDOWA – CZĘŚĆ I” NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

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

WYŁOŻENIE od 20 września do 11 października 2021 r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr LXIII/2035/2022 z 7.04.2022 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1. (2.)	28.09.2021	Kamila Syta-Sawa	2. W MPZP powinny znaleźć się nowe nasadzenia przy WORONICZA, nowe ławki, skwery, miejsca zabaw dla dzieci.	ul. Woronicza			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Postulat dotyczy sposobu zagospodarowania pasa drogowego ulicy Woronicza, który znajduje się poza obszarem opracowania.
2. (3.)	30.09.2021	Mateusz Nawrocki	Działka – siedziba Zakonu sióstr Urszulanek powinna być sklasyfikowana jako obiekt sakralny U-KS, tak jak teren kościoła A36. Lokal nie jest przystosowany do działalności usługowej gdyby siostry postanowiły go opuścić lub wynająć.	Dz. ew. 51 obr. 10203	A27 MN/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - w projekcie planu dopuszcza się adaptację, remont i przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów zamieszkania zbiorowego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian zaproponowanych w uwadze.
3. (4.)	30.09.2021	Anna Muranowicz	Wniosek o wprowadzenie zmiany w części tekstowej projektu planu, dotyczącego terenu oznaczonego A59 ZP, tj. w par. 74 pkt 1 w zakresie przeznaczenia terenu: „zamiast zieleni urządzona” – park wpisać „ogrody, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym”	Dz. Ew. 179 obr. 10203	§ 74 pkt 1		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu w określeniu przeznaczenia terenu celowo odniesiono się do art. 6 pkt 9c) ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowy teren stanowi własność Miasta i pełnić powinien funkcje publiczne. Dla terenu A59 ZP wpłynęły przeciwstawne uwagi co do sposobu przeznaczenia, z jednej strony aby przeznaczyć teren pod „ogrody, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym” i uniemożliwić mieszkańcom przejście do Fortu, inne aby ustalić przeznaczenie jako teren zieleni działkowej oraz uwagi przeciwstawne aby umożliwić przez ten teren dojazd z osiedli

										położnych na południe od Fortu Mokotów uzasadniając, że przebieg ciągu pieszego przez ten teren i przyforteczne tereny zieleni spowodowałby efekt skrócenia postrzeganej drogi dojścia, a także podnosiłby komfort przemieszczania się. Projekt planu nie przesądza o realizacji przedmiotowego powiązania pieszego na terenie parku a jedynie dopuszcza taką możliwość.
4. (5.)	01.10.2021	Marta Frejda	Wystąpienie o uzupełnienie treści zapisów szczegółowych dot. obszaru E4 MN/U w zakresie dopuszczalnych usług. Proponowana zmiana dot. E4 MN/U: „Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E4 MN/U ustala się: 1) przeznaczenie terenu: a) zabudowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych b) usługi, w zakresie określonym w §2 pkt 14, z wyłączeniem szpitali, wyłączeniem warsztatów, usług zamieszkania zbiorowego, usług w zakresie handlu, gastronomii i edukacji dopuszcza się jedynie nieuciążliwe usługi biurowe. Uzasadnienie: budynek na działce znajduje się w bliskim sąsiedztwie innej zabudowy – stwarza zagrożenie pożarowe; nie jest uwzględniona wystarczająca ilość miejsc parkingowych. ponieważ: §144 pkt.3 b, cytuję: „b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych- zgodne z §12 ust.2” natomiast §12 ust.2, cytuję: „d) dla handlu i innych usług z zastrzeżeniem lit.e- nie mniej niż 25 miejsc postojowych i nie więcej niż 38 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej” w związku z czym teren usługowy musiałby zapewnić min. 3 miejsca postojowe	Dz. Ew. 8 obr. 10211	E4 MN/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - zgodnie z projektem planu w definicji usług zastosowano ograniczenie, iż „prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza działką budowlaną, na której działalność jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza lokalem, w którym działalność jest prowadzona”. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian zaproponowanych w uwadze, dotyczących uzupełniania treści zapisów dla terenu E4MN/u oraz w zakresie miejsc parkingowych. Zgodnie z ustawą o pizp w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania. Wskaźniki określone w projekcie planu zgodne są ze wskaźnikami ustalonymi w SUIKZp m.st. Warszawy.
5. (6.)	05.10.2021	Warszawscy Neoliberalowie	Dopuszczona w projekcie planu wysokość dominanty przy skrzyżowaniu Woronicza i Wołoskiej to 36 metrów. Jest to wysokość zbliżona do istniejących bloków na terenie B29 MW/U. Wnioskuje o podwyższenie maksymalnej wysokości planowanej dominanty do 55 m. Pozwoli to na powstanie faktycznej dominanty (wyższej od sąsiednich bloków) przy świetnie skomunikowanym skrzyżowaniu, dostarczając na rynek więcej mieszkań.	Dz. Ew. 124/5 obr. 10212	B30 MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczona w projekcie planu wysokość dominanty dostosowana jest do kontekstu planistycznego oraz została określona w nawiązaniu do wydanej decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Zaproponowana w uwadze wysokość dominanty do 55 m, znacznie odbiega od wysokości sąsiedniej zabudowy. W zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulat aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem

										istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
6. (7.)	05.10.2021	Warszawscy Neoliberalowie	Propozycja zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, o maks. wysokości 22 m i z obowiązującą linią zabudowy i parterami usługowymi od strony ul. Woronicza. Rozwiązanie to pozwoli na zwiększenie podaży mieszkań oraz na wybudowanie mieszkań przez miejski TBS lub na poprawienie sytuacji budżetowej miasta (zagrożonej przez Polski Ład) poprzez sprzedaż działki.	Dz. Ew. 31 obr. 10212	C13 ZD		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zapisy projektu planu uwzględniają liczne postulaty, składane na etapie wniosków do planu, dotyczące zachowania ogrodów działkowych. Dodatkowo ustalenia projektu planu zgodne są z aktualnie obowiązującym Studium, które wskazuje tu główne powiązanie przyrodnicze pomiędzy obszarami SPW oraz z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych.
7. (8.)	05.10.2021	Warszawscy Neoliberalowie	Obszar D19 powinien być przeznaczony na ogólnodostępną zielen parkową, połączoną z terenem D18 ZP. Zwiększy to powierzchnię ogólnodostępnych terenów zielonych w okolicy, która obecnie pod tym względem jest stosunkowo uboga.	Dz. Ew. 127 obr. 10211	D19 ZD		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zapisy projektu planu uwzględniają liczne postulaty, składane na etapie wniosków do planu, dotyczące zachowania ogrodów działkowych. Dodatkowo ustalenia projektu planu zgodne są z aktualnie obowiązującym Studium, które wskazuje tu główne powiązanie przyrodnicze pomiędzy obszarami SPW oraz z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych.
8. (9.)	05.10.2021	Warszawscy Neoliberalowie	Na części terenu zajmowanego obecnie przez parking (część działki 120 na terenie E18 MW) powinna zostać dopuszczona zabudowa mieszkaniowa o skali mniejszej od reszty E18, z parterami usługowymi i wymaganą linią zabudowy od Woronicza. Tereny parkingów naziemnych to marnowanie przestrzeni, w tym przypadku w dobrze skomunikowanym miejscu. Ponadto sąsiednie budynki nie mają lokali mieszkalnych od strony parkingu. Zabudowanie parkingu będzie miało pozytywne skutki w postaci zwiększenia podaży mieszkań oraz likwidacji parkingu naziemnego.	Dz. Ew. 120 obr. 10211	E18 MW		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na warunki obsługi parkingowej istniejących w otoczeniu osiedli mieszkaniowych dla przedmiotowej działki utrzymuje się w projekcie planu możliwość zachowania parkingu naziemnego oraz dopuszcza się realizację parkingu podziemnego co umożliwi także zwiększenie zasobu zieleni na przedmiotowym obszarze, w ramach wyznaczonej w projekcie planu strefy zieleni. Ponadto zapisy projektu planu wynikają z dostosowania do ustaleń Studium, w którym wskazano przebieg głównego powiązania przyrodniczego pomiędzy obszarami SPW.
9. (11.)	22.10.2021	Aleksander Wiśniewski	1. W paragrafie §5 punkt 4 powiązanie piesze na planie zaproponowane jest na południe od przedszkola i żłobka (w obszarze C11). Wniesienie o zmianę – wytyczenie powiązania na północ od tych budynków, przez obszar szkoły (C7). Uzasadnienie: potencjalnie większy obszar	Dz. Ew. 23, 30/1, 30/2 obr. 10212	C7, C11, C12	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - zgodnie z ustaleniami projektu planu szczegółowa lokalizacja powiązania pieszego może podlegać przesunięciom. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie braku możliwości przeprowadzenia

			obsługiwany przez takie powiązanie – od południa znajdują się ogródki działkowe, od północy – szkoła, szpital, osiedle. Skrócenie dojścia do tego ciągu pieszego zwiększy jego atrakcyjność.							ciągu powiązania pieszego zgodnie z uwagą w związku z realizacją budynku żłobka - rozwiązanie takie było już analizowane w ramach prac projektowych.
10. (12.)	25.10.2021	Monika Dreger	1. Wykreślenie w §5 p.8b) ograniczenia dotyczącego „...tarasów znajdujących się w przyziemiu budynku, (...) wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m”.	Dz. Ew. 53, 55, 56, 58, 60 obr. 10203	A26 MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu, w strefie KZ-C, w której położony jest przedmiotowy teren wprowadza się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy m.in. poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie lokalizacji zabudowy tak by chronić ogrodowe części działek, również ze względu na uwarunkowania sąsiedztwa.
			2. Rozszerzenie w §5 p.8e) wyłączenia dotyczącego „...podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom posadzki parteru...” zamiast proponowanego zapisu „...ponad poziom terenu”.	Dz. Ew. 53, 55, 56, 58, 60 obr. 10203			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu, w strefie KZ-C, w której położony jest przedmiotowy teren wprowadza się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy m.in. poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie lokalizacji zabudowy tak by chronić ogrodowe części działek, również ze względu na uwarunkowania sąsiedztwa.
			3. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ogrodu na dz. Ew. nr 60 (Płatowcowa 13) zgodnie z dolną krawędzią skarpy.	Dz. Ew. 60 obr. 10203			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu, w strefie KZ-C, w której położony jest przedmiotowy teren wprowadza się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy m.in. poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie lokalizacji zabudowy tak by chronić ogrodowe części działek, również ze względu na uwarunkowania sąsiedztwa.
			4. Zwiększenie maks. Intensywności zabudowy do 1.2.	Dz. Ew. 53, 55, 56, 58, 60 obr. 10203			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w związku z tym, iż nie wprowadza się korekty linii zabudowy oraz wysokości zabudowy wnioskowanych w pozostałych uwagach dot. przedmiotowych działek.
			5. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12,0 m.	Dz. Ew. 53, 55, 56, 58, 60 obr. 10203			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu, w strefie KZ-C, w której położony jest przedmiotowy teren wprowadza

											się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy m.in. poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie parametrów zabudowy, w tym ustalenie wysokości zabudowy w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej.
			Uzasadnienie do uwag 1-5: Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będąca podstawą sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmuje ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę działań mających na celu kształtowanie polityk przestrzennych. Zrównoważony rozwój jest jedną z dróg prowadzących do zapobieżenia katastrofie klimatycznej. Jednym z istotnych działań mających na celu zrównoważony rozwój jest racjonalne zagospodarowanie terenów zurbanizowanych i w pełni uzbrojonych. Najbardziej racjonalnym zagospodarowaniem budynku położonego przy ul. Płatowcowej 13 będzie przebudowa i modernizacja w celu wyodrębnienia w nim 2 lokali mieszkalnych. Wyodrębnienie 2 lokali mieszkalnych wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla ich mieszkańców. Ze względu na usytuowanie budynku i jego obecną formę jedynym możliwym rozwiązaniem jest garaż podziemny. Różnica pomiędzy poziomem posadzki parteru a poziomem terenu od strony ogrodu sprawia, że taras zlokalizowany na stropie garażu będzie stanowił naturalne połączenie kondygnacji parteru z ogrodem. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy tak, jak to zaproponowano w projekcie planu czyni całkowicie dysfunkcyjnym pas terenu pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a koroną skarpy przecinającej działkę. Natomiast wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z podstawą skarpy pozwoli na skomunikowanie kondygnacji przyziemia z ogrodem. Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy pozwoli na zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na kondygnacji przyziemia. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy pozwoli na przebudowę istniejącego poddasza w obecnych gabarytach. Istniejący budynek ma wysokość większą niż dopuszczona w projekcie planu. Zastosowanie w ramach modernizacji i przebudowy budynku najnowszych technologii, w tym zielonych ścian i stropodachów pozwoli zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną w								

			stosunku do stanu istniejącego.							
11. (14.)	28.10.2021	Mieszkańcy budynków przy ulicy Bełskiej nr 6, 8 i 10. Autor zbiorowy (178 podpisów)	1. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia zabudowy wysokiej z dopuszczeniem dominanty wysokościowej na danym terenie w przebiegu głównego ciągu powiązań przyrodniczych po północnej stronie ul. Woronicza Uzasadnienie: Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy (Studium) wyznacza przebiegi ciągów głównych powiązań przyrodniczych stanowiących istotny element Systemu Przyrodniczego Warszawy. Jeden z ciągów głównych powiązań przyrodniczych Studium wyznacza po północnej stronie ulicy Woronicza na całym jej przebiegu w obszarze objętym Planem. Jako jedną z generalnych zasad ochrony Studium wymienia zagospodarowanie głównych powiązań przyrodniczych jako tereny zieleni urządzonej z zachowaniem i adaptacją zieleni istniejącej lub jako pasy zieleni urządzonej bądź naturalnej o zalecanej szerokości min. 10 metrów. Jednocześnie Studium uzależnia zastosowanie ww. zasad ochrony od możliwości realizacyjnych oraz warunków lokalnych. Przedmiotowy teren pozostaje niezabudowany i w znacznej większości porośnięty cenną roślinnością wysoką przesłanka Studium dla zastosowania zasad ochrony jest spełniona.	Dz. Ew. 124/5, 125/2 obr. 10212	B30 MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie wyznaczenia „stref zieleni osiedlowej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zieleń, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu, co wynika także z dostosowania do ustaleń Studium, w którym wskazano przebieg głównego powiązania przyrodniczego pomiędzy obszarami SPW. Zgodnie z par. 6 pkt 3 lit. e „w strefach zieleni dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury (...), przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni”. W projekcie planu nie nakazuje się wycinki drzew, natomiast „nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej”. Kwestię ewentualnej wycinki drzew ze względu na wymogi bezpieczeństwa ludzi i mienia regulują przepisy odrębne. Zgodnie z zapisami projektu planu na etapie realizacyjnym możliwe będzie również zastosowanie dodatkowych rozwiązań architektonicznych jak np. przeziernych parterów, częściowo zagospodarowanych zielenią o odpowiednich parametrach. Dodatkowo w projekcie planu celowo ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy stanowiącej dominantę - wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości do 36 m wyłącznie w narożniku ulic Wołoska/Woronicza natomiast na pozostałej części terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 22 m a zatem mieszczącą się, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego, w grupie zabudowy średniowysokiej. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalone w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu

									umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania nie jest materia planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego, przy uwzględnieniu norm dotyczących między innymi przesłaniania i nasłonecznienia pomieszczeń. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulat aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
		2. Dla terenu przyjęto bezzasadnie zawyżony współczynnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0 Uzasadnienie: Przedmiotowy teren znajduje się w obszarze, dla którego Studium określa wskaźnik intensywności zabudowy brutto - 1,5 jako obszaru M1 o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejskiej strefie funkcjonalnej. Jednocześnie w przypadku lokalizacji dominanty wysokościowej Studium dopuszcza zwiększenia wskaźnika do poziomu powyżej 3,5. Lokalne dominanty wysokościowe są wskazywane na podstawie analiz urbanistycznych wykonywanych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej. Tak radykalne działanie zmieniające kompozycje tkanki miejskiej i burzące istniejący układ urbanistyczny nie ma uzasadnienia w żadnych przedstawionych przez autora planu argumentach. W prezentacji tego fragmentu projektu planu autor przyjmuje optykę skupioną na obudowaniu narożników skrzyżowania ignorując bezpośrednie sąsiedztwo. Autor w dostępnej na stronie m.st. Warszawy dyskusji nie potrafił w sposób przekonujący				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu ustalono parametry zabudowy pozwalające na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Dodatkowo w projekcie planu wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej, dla której nie nakazuje się realizacji dominanty a jedynie dopuszcza się jej realizację, na warunkach określonych w planie. Zgodnie z obowiązującym Studium wskaźniki intensywności zabudowy zostały uśrednione dla poszczególnych obszarów a ich uszczegółowienie następuje na etapie sporządzania planu miejscowego. Wskaźnik intensywności zabudowy może przekraczać wartość określoną w Studium w przypadku lokalizacji dominant wysokościowych.

		uzasadnić idei budowania pierzei ulicy Woronicza na tym jej wąskim fragmencie. W czasie dyskusji w ramach społecznych konsultacji projektu można było poznać logiczne argumenty za ochrony istniejącego układu urbanistycznego. Zatem z uwagi na brak przedstawienia analizy urbanistycznej biorącej pod uwagę spójność kompozycji przestrzennej nie odnajduje się uzasadnienia dla lokalizacji dominanty wysokościowej na przedmiotowym terenie.							
		3. Dla terenu B30 MW/U bezzasadnie przyjęto jako przeznaczenie usługi obok zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Uzasadnienie: w projekcie planu dla przedmiotowego terenu przyjęto przeznaczenie jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi. Ponieważ nie została zawężona definicja zabudowy usługowej poza zakres opisany w części ogólnej planu z wyłączeniem szpitali, należy rozpatrywać możliwość powstania w tym miejscu np. zespołu biurowców lub obiektów zamieszkania zbiorowego. Stanowi to rażący kontrast z istniejącą strukturą funkcjonalną obszaru. Zapis o nieprzekraczaniu standardów jakości środowiska poza działką budowlaną jest niewystarczający dla ochrony interesów sąsiadów.				Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowy teren położony jest w narożniku przy skrzyżowaniu najważniejszych dróg obsługujących obszar projektu planu - stąd zasadne jest ustalenie przeznaczenia usługowego, przy spełnieniu warunków określonych w projekcie planu, w tym realizacji usług z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w definicji usług (par. 2 pkt. 14).	
		4. Przyjęte dla terenu B30 MW/U parametry planistyczne są wewnętrznie ze sobą sprzeczne i nie chronią właścicieli mieszkań na terenach sąsiednich przed poważnymi negatywnymi skutkami zagospodarowania tego terenu oraz w sposób niewystarczający chronią cenną roślinność wysoka. Uzasadnienie: Na przedmiotowym terenie projekt planu wyznacza trzy obszary zabudowy i trzy strefy zieleni osiedlowej (wliczając niewielki skrawek w południowo-zachodnim narożniku). W części ogólnej planu zawarto nakaz zachowania stref zieleni oraz wymieniono zasady ich ochrony. Dla terenu ustalono obsługę komunikacyjną od strony ulicy Belskiej. Nie znaleziono żadnego racjonalnego wytłumaczenia, jak zaplanowano dojazd i zaspokojenie potrzeb parkingowych dla trzech budynków wysokich w tym narożnie zlokalizowanego budynku-dominanty przy jednoczesnej ochronie oznaczonych na planie terenów zieleni osiedlowej. Równocześnie wśród zasad ochrony stref zieleni dopuszczono usunięcie lub przesadzenie drzew a także realizację między innymi dojazdów i miejsc			Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie wyznaczenia „stref zieleni osiedlowej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zielen, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu. Zgodnie z par. 6 pkt 3 lit. e „w strefach zieleni dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury (...), przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni”. W projekcie planu nie nakazuje się wycinki drzew, natomiast „nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej”. Kwestię ewentualnej wycinki drzew ze względu na wymogi bezpieczeństwa ludzi i mienia regulują przepisy odrębne. Zgodnie z zapisami projektu planu na etapie realizacyjnym możliwe będzie również

			parkingowych. Mając na uwadze sposób planowania i realizacji inwestycji w Warszawie, należy stwierdzić, że zapisane w planie zasady ochrony zieleni osiedlowej mają charakter pozorny i będą nieskuteczne. Zielone otoczenie jest dużą wartością terenów mieszkaniowych. Projekt planu stwarza ramy dla inwestycji, w ramach której drzewa najpierw zachorują a następnie zostaną usunięte jako zagrożenie. Osobną kwestią jest parkowanie w okolicy. Obecnie w najbliższym sąsiedztwie bardzo brakuje miejsc postojowych. Dogęszczenie zabudowy w formie przewidzianej w projekcie planu doprowadzi do komunikacyjnego paraliżu.							zastosowanie dodatkowych rozwiązań architektonicznych jak np. przeziernych parterów, częściowo zagospodarowanych zielenią o odpowiednich parametrach. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalane w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania, w tym dojść i dojazdów, nie jest materiały planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego, przy uwzględnieniu norm dotyczących między innymi przesłania i nasłonecznienia pomieszczeń. Odnośnie parkowania, zgodnie z projektem planu ustala się realizację miejsc parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty. Dodatkowo w zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu został uzgodniony z Zarządem Dróg Miejskich. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulaty aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
12. (15.)	28.10.2021	Mieszkańcy budynków przy ulicy Bełskiej nr 6, 8 i 10. Autor zbiorowy (278 podpisów)	Protest przeciwko planom zabudowy narożnika ul. Wołoskiej i Woronicza. Działka nr B 30 powinna pozostać w stanie nienaruszonym, z zachowaniem istniejącej zieleni, starymi drzewami (50-60 letnie kasztany, klony, dęby i lipy) jako naturalna osłona przed	Dz. Ew. 124/5, 125/2 obr. 10212	B30 MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie wyznaczenia „stref zieleni osiedlowej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by

			smogiem, spalinami i hałasem miejskim. Plan zabudowy nie był konsultowany z lokalną społecznością (b. wielu pracowników Politechniki Warszawskiej). W okolicy terenu żyje wiele osób starszych, jak też rodzin z małymi dziećmi. Istniejący plac zabaw dla dzieci i skwer rekreacyjny dla osób starszych zniknąłby bezpowrotnie, a pod oknami budynków sąsiadujących z terenem przejeżdżałby sznur samochodów. Bowiem podwojenie liczby mieszkańców spowodowałoby wielkie kłopoty komunikacyjne, cały ruch samochodowy (sprzęt budowlany, dostawcy, śmieciarki, wjazd do podziemnych garaży) planuje się skierować na małą i ciasną uliczkę Belską oraz przestrzeń otaczającą nasze budynki. Na chwilę obecną na ul. Belskiej występują uciążliwości komunikacyjne z względu na dojazd do 3-stopniowej Szkoły Ogrodniczej, Szkoły dla Niepełnosprawnych, przedszkola kanadyjskiego, na basen oraz do kompleksu sportowego. Większość mieszkańców posiada księgi wieczyste do swych lokali i gruntu. Apel by pozostawić obecny stan rzeczy oraz zrezygnować z wysokiej zabudowy w granicach terenu B30. Prośba o pozostawienie tego terenu, z zadbaną zielenią, placem zabaw oraz skwerem rekreacyjnym. Propozycja wprowadzenia funkcji sportu na świeżym powietrzu.							zachować cenną zieleń, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu. Zgodnie z par. 6 pkt 3 lit. e „w strefach zieleni dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury (...), przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni”. W projekcie planu nie nakazuje się wycinki drzew, natomiast „nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej”. Kwestię ewentualnej wycinki drzew ze względu na wymogi bezpieczeństwa ludzi i mienia regulują przepisy odrębne. Zgodnie z zapisami projektu planu na etapie realizacyjnym możliwe będzie również zastosowanie dodatkowych rozwiązań architektonicznych jak np. przeziernych parterów, częściowo zagospodarowanych zielenią o odpowiednich parametrach. Dodatkowo w projekcie planu celowo ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy stanowiącej dominantę - wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości do 36 m wyłącznie w narożniku ulic Wołoska/Woronicza natomiast na pozostałej części terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 22 m a zatem mieszczącą się, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego, w grupie zabudowy średniowysokiej. Ponadto ustalenia projektu planu pozwalają zachować istniejący plac zabaw dla dzieci zlokalizowany między południową ścianą budynku Betska 8 (dz. 124/3) a wygradzeniem osiedla w kierunku ul. Woronicza. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalone w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania, w tym dojść i
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

										dojazdów, nie jest materia planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego, przy uwzględnieniu norm dotyczących między innymi przesłania i nasłonecznienia pomieszczeń. Odnosnie parkowania, zgodnie z projektem planu ustala się realizację miejsc parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty. Dodatkowo w zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu został uzgodniony z Zarządem Dróg Miejskich. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulaty aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
13. (17.)	28.10.2021	Teresa Jaszewska	1. Protest przeciwko zabudowie terenu. Uzasadnienie: Temat zabudowy przedmiotowych działek był już rozważany i oprotestowany przez mieszkańców w 2007 roku (w załączeniu dokumenty protestu). Teraz po raz kolejny, ignorując nasze, jednoznaczne stanowisko, temat powraca. Planowana zabudowa obejmuje teren zielony z wieloletnim drzewostanem, przeznaczony na rekreację i stanowiący nieprzerwany pas zieleni wzdłuż ulicy Woronicza. Ograniczenie (przez planowaną wycinkę drzew i zabudowę blokami) powierzchni terenu zielonego jest sprzeczne z generalnymi zalecaniami Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczącymi utrzymania i rewitalizacji terenów zielonych. Zabudowa pasa zieleni nie służy zatem poprawie warunków życia mieszkańców naszego osiedla, a ma charakter wyłącznie niejasnego od strony formalnej biznesu	Dz. Ew. 124/5, 125/2 obr. 10212	B30 MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie wyznaczenia „stref zieleni osiedlowej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zieleń, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu. Zgodnie z par. 6 pkt 3 lit. e „w strefach zieleni dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury (...), przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni”. W projekcie planu nie nakazuje się wycinki drzew, natomiast „nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej”. Kwestię ewentualnej wycinki drzew ze względu na wymogi bezpieczeństwa ludzi i mienia regulują przepisy odrębne.

										Zgodnie z zapisami projektu planu na etapie realizacyjnym możliwe będzie również zastosowanie dodatkowych rozwiązań architektonicznych jak np. przeziernych parterów, częściowo zagospodarowanych zielenią o odpowiednich parametrach. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalone w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania nie jest materiały planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulaty aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
			4. Pierwotnie działki 124/1; 124/2; 124/3; 124/4; 124/5; 124/6 stanowiły jedną działkę nr 124. W procesie przekształcania prawa użytkowania wieczystego we własność mieszkańców wydzielone zostały działki odpowiadające obrysom poszczególnych budynków (działki: 124/1; 124/3; 124/4) oraz działkę dla drogi dojazdowej z fragmentem zieleni (124/2). Pozostałą część pierwotnej działki podzielono na działki: działka z pawilonem handlowym (124/6) oraz działka z zielenią i rekreacją (124/5). Do działek 124/1; 124/2; 124/3 i 124/4 (obszar B29 MW) nie przypisano 40% powierzchni biologicznie czynnej. w projekcie planu zagospodarowania terenu, na działkach			Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ustalony wskaźnik PBC dla terenu B30 MW/U pozwala zachować cenną zielen, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu. Podobnie dla terenu B29 MW wskaźnik PBC ustalono tak by zmaksymalizować zasób zieleni. Ponadto w wyznaczonych strefach zieleni „łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni”. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie, w którym nie dotyczy procedury sporządzanego planu miejscowego tj.

			124/5; 124/6; 125; 103/2; 32/2 stanowiących obszar B30 MW/U (obecnie teren zielony z pawilonem handlowym) uwzględniono 40% powierzchni biologiczno-czynnej bez uwzględnienia dróg komunikacji oraz potrzeb pozostałej zabudowy - obszaru B29MW. (wyłącznie przy założeniu, że część przestrzeni biologicznie czynnej stanowić będą musiały drogi komunikacji) bez uwzględnienia koniecznej powierzchni biologicznie czynnej dla budynków Bełska 6, 8 i 10.							przekształcania prawa użytkowania wieczystego we własność.
14. (18.)	28.10.2021	Mieszkańcy budynków przy ulicy Bełskiej nr 6, 8 i 10. Autor zbiorowy (268 podpisów)	1. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia zabudowy wysokiej z dopuszczeniem dominanty wysokościowej na danym terenie w przebiegu głównego ciągu powiązań przyrodniczych po północnej stronie ul. Woronicza Uzasadnienie: Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy (Studium) wyznacza przebiegi ciągów głównych powiązań przyrodniczych stanowiących istotny element Systemu Przyrodniczego Warszawy. Jeden z ciągów głównych powiązań przyrodniczych Studium wyznacza po północnej stronie ulicy Woronicza na całym jej przebiegu w obszarze objętym Planem. Jako jedną z generalnych zasad ochrony Studium wymienia zagospodarowanie głównych powiązań przyrodniczych jako tereny zieleni urządzonej z zachowaniem i adaptacją zieleni istniejącej lub jako pasy zieleni urządzonej bądź naturalnej o zalecanej szerokości min. 10 metrów. Jednocześnie Studium uzależnia zastosowanie ww. zasad ochrony od możliwości realizacyjnych oraz warunków lokalnych. Przedmiotowy teren pozostaje niezabudowany i w znacznej większości porośnięty cenną roślinnością wysoką przesłanka Studium dla zastosowania zasad ochrony jest spełniona.	Dz. Ew. 124/5, 125/2 obr. 10212	B30 MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie wyznaczenia „stref zieleni osiedlowej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zieleń, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu, co wynika także z dostosowania do ustaleń Studium, w którym wskazano przebieg głównego powiązania przyrodniczego pomiędzy obszarami SPW. Zgodnie z par. 6 pkt 3 lit. e „w strefach zieleni dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury (...), przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni”. W projekcie planu nie nakazuje się wycinki drzew, natomiast „nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej”. Kwestię ewentualnej wycinki drzew ze względu na wymogi bezpieczeństwa ludzi i mienia regulują przepisy odrębne. Zgodnie z zapisami projektu planu na etapie realizacyjnym możliwe będzie również zastosowanie dodatkowych rozwiązań architektonicznych jak np. przeziernych parterów, częściowo zagospodarowanych zielenią o odpowiednich parametrach. Dodatkowo w projekcie planu celowo ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy stanowiącej dominantę - wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości do 36 m wyłącznie w narożniku ulic Wołoska/Woronicza natomiast na pozostałej części terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 22 m a zatem mieszczącą się,

									zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego, w grupie zabudowy średniowysokiej. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalone w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania nie jest materiały planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego, przy uwzględnieniu norm dotyczących między innymi przesłaniania i nasłonecznienia pomieszczeń. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulat aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
		2. Dla terenu przyjęto bezzasadnie zawyżony współczynnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0 Uzasadnienie: Przedmiotowy teren znajduje się w obszarze, dla którego Studium określa wskaźnik intensywności zabudowy brutto - 1,5 jako obszaru M1 o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejskiej strefie funkcjonalnej. Jednocześnie w przypadku lokalizacji dominanty wysokościowej Studium dopuszcza zwiększenia wskaźnika do poziomu powyżej 3,5. Lokalne dominanty wysokościowe są wskazywane na podstawie analiz urbanistycznych wykonywanych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu ustalono parametry zabudowy pozwalające na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Dodatkowo w projekcie planu wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej, dla której nie nakazuje się realizacji dominanty a jedynie dopuszcza się jej realizację, na warunkach określonych w planie. Zgodnie z obowiązującym Studium wskaźniki intensywności zabudowy zostały uśrednione dla poszczególnych obszarów a ich uszczegółowienie następuje na etapie

		uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej. Tak radykalne działanie zmieniające kompozycje tkanki miejskiej i burzące istniejący układ urbanistyczny nie ma uzasadnienia w żadnych przedstawionych przez autora planu argumentach. W prezentacji tego fragmentu projektu planu autor przyjmuje optykę skupioną na obudowaniu narożników skrzyżowania ignorując bezpośrednie sąsiedztwo. Autor w dostępnej na stronie m.st. Warszawy dyskusji nie potrafił w sposób przekonujący uzasadnić idei budowania pierzei ulicy Woronicza na tym jej wąskim fragmencie. W czasie dyskusji w ramach społecznych konsultacji projektu można było poznać logiczne argumenty za ochrony istniejącego układu urbanistycznego. Zatem z uwagi na brak przedstawienia analizy urbanistycznej biorącej pod uwagę spójność kompozycji przestrzennej nie odnajduje się uzasadnienia dla lokalizacji dominanty wysokościowej na przedmiotowym terenie.						sporządzania planu miejscowego. Wskaźnik intensywności zabudowy może przekraczać wartość określoną w Studium w przypadku lokalizacji dominant wysokościowych.	
		3. Dla terenu B30 MW/U bezzasadnie przyjęto jako przeznaczenie usługi obok zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Uzasadnienie: w projekcie planu dla przedmiotowego terenu przyjęto przeznaczenie jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi. Ponieważ nie została zawężona definicja zabudowy usługowej poza zakres opisany w części ogólnej planu z wyłączeniem szpitali, należy rozpatrywać możliwość powstania w tym miejscu np. zespołu biurowców lub obiektów zamieszkania zbiorowego. Stanowi to rażący kontrast z istniejącą strukturą funkcjonalną obszaru. Zapis o nieprzekraczaniu standardów jakości środowiska poza działką budowlaną jest niewystarczający dla ochrony interesów sąsiadów.				Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowy teren położony jest w narożniku przy skrzyżowaniu najważniejszych dróg obsługujących obszar projektu planu - stąd zasadne jest ustalenie przeznaczenia usługowego, przy spełnieniu warunków określonych w projekcie planie, w tym realizacji usług z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w definicji usług (par. 2 pkt. 14).	
		4. Przyjęte dla terenu B30 MW/U parametry planistyczne są wewnętrznie ze sobą sprzeczne i nie chronią właścicieli mieszkań na terenach sąsiednich przed poważnymi negatywnymi skutkami zagospodarowania tego terenu oraz w sposób niewystarczający chronią cenną roślinność wysoka. Uzasadnienie: Na przedmiotowym terenie projekt planu wyznacza trzy obszary zabudowy i trzy strefy zieleni osiedlowej (wliczając niewielki skrawek w południowo-zachodnim narożniku). W części ogólnej planu zawarto nakaz zachowania stref zieleni oraz wymieniono zasady ich ochrony.			Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie wyznaczenia „stref zieleni osiedlowej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zieleń, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu. Zgodnie z par. 6 pkt 3 lit. e „w strefach zieleni dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury (...), przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana

			Dla terenu ustalono obsługę komunikacyjną od strony ulicy Belskiej. Nie znaleziono żadnego racjonalnego wytłumaczenia, jak zaplanowano dojazd i zaspokojenie potrzeb parkingowych dla trzech budynków wysokich w tym narożnie zlokalizowanego budynku-dominanty przy jednoczesnej ochronie oznaczonych na planie terenów zieleni osiedlowej. Równocześnie wśród zasad ochrony stref zieleni dopuszczono usunięcie lub przesadzenie drzew a także realizację między innymi dojazdów i miejsc parkingowych. Mając na uwadze sposób planowania i realizacji inwestycji w Warszawie, należy stwierdzić, że zapisane w planie zasady ochrony zieleni osiedlowej mają charakter pozorny i będą nieskuteczne. Zielone otoczenie jest dużą wartością terenów mieszkaniowych. Projekt planu stwarza ramy dla inwestycji, w ramach której drzewa najpierw zachorują a następnie zostaną usunięte jako zagrożenie. Osobną kwestią jest parkowanie w okolicy. Obecnie w najbliższym sąsiedztwie bardzo brakuje miejsc postojowych. Dogęszczenie zabudowy w formie przewidzianej w projekcie planu doprowadzi do komunikacyjnego paraliżu.						zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni”. W projekcie planu nie nakazuje się wycinki drzew, natomiast „nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej”. Kwestię ewentualnej wycinki drzew ze względu na wymogi bezpieczeństwa ludzi i mienia regulują przepisy odrębne. Zgodnie z zapisami projektu planu na etapie realizacyjnym możliwe będzie również zastosowanie dodatkowych rozwiązań architektonicznych jak np. przeziernych parterów, częściowo zagospodarowanych zielenią o odpowiednich parametrach. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalone w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania, w tym dojeżdż dojazdów, nie jest materiały planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego, przy uwzględnieniu norm dotyczących między innymi przesłaniania i następcznienia pomieszczeń. Odnosnie parkowania, zgodnie z projektem planu ustala się realizację miejsc parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty. Dodatkowo w zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu został uzgodniony z Zarządem Dróg Miejskich. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulat aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										Wołoska/Woronicza uwzględni warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
15. (19.)	28.10.2021	Protestujący mieszkańcy	Protest przeciw wycince drzew na terenie osiedla. Wniosek o wstrzymanie działań na rzecz wycinki drzew w okolicy osiedla Bełska do momentu wejścia w życie Zarządzenia nr 1580/2021 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 6 września 2021 r. które to reguluje i formalizuje proces wycinki drzew ograniczając nielegalne działania, planowane obecnie przez władze spółdzielni. 1. Wszystkie drzewa i krzewy były sadzone przez mieszkańców i szkole ogrodnicze z ul. Bełskiej bez żadnego udziału Spółdzielni, która nie była zainteresowana i nie finansowała tworzenia zielonej enklawy osiedla. 2. Propozycja ratowania - leczenia drzew, a nie wycinania. 3. Wycięcie drzew powinno być powiązane z wprowadzeniem nowych nasadzeń w tych samych miejscach. 4. W pierwszym punkcie ogłoszenia o planowanej wycinie wymieniono starą wierzbę Płaczącą, która powinna być pod specjalną ochroną. 5. Drzewa wymienione w ogłoszeniu o wycinie nie są dokładnie opisane i trudno wskazać, o które dokładnie chodzi. 6. Prośba o informacje jaki jest cel i zakres prowadzonej obecnie częściowej wycinki (dużych fragmentów drzew - bez zabezpieczenia obciętych konarów)? Działania takie prowadzą do okaleczania i w konsekwencji obumierania drzew. W ogłoszeniu nie wspomniano o tych działaniach.	Dz. Ew. 124/2, 124/4 obr. 10212	B29 MW	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. W projekcie planu nie nakazuje się wycinki drzew, natomiast „nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej”. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie, w którym nie dotyczy procedury sporządzanego planu miejscowego. Kwestię ewentualnej wycinki drzew ze względu na wymogi bezpieczeństwa ludzi i mienia regulują przepisy odrębne.
16. (20.)	28.10.2021	Barbara Wróblewska (9 podpisów)	Protest przeciwko planowanej zabudowie w obrębie wymienionych terenów oraz likwidacji zieleni.	Dz. Ew. 125/1, 125/2 obr. 10212	B29 MW, B30 MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie wyznaczenia „stref zieleni osiedlowej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zieleń, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu. Zgodnie z par. 6 pkt 3 lit. e „w strefach zieleni dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury (...), przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni”.

										W projekcie planu nie nakazuje się wycinki drzew, natomiast „nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej”. Kwestię ewentualnej wycinki drzew ze względu na wymogi bezpieczeństwa ludzi i mienia regulują przepisy odrębne. Zgodnie z zapisami projektu planu na etapie realizacyjnym możliwe będzie również zastosowanie dodatkowych rozwiązań architektonicznych jak np. przeziernych parterów, częściowo zagospodarowanych zielenią o odpowiednich parametrach. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalone w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania nie jest materiałem planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulaty aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
17. (24.)	28.10.2021	Renata Wąglowska	2. Zwrócenie uwagi, że w załączonej do materiałów prognozie skutków finansowych uchwalenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonej we wrześniu 2021 w odniesieniu do obszaru D18 ZP zieleni urządzona - park, oszacowane są koszty pozyskania gruntu przewidzianego pod zieleni (pkt E prognozy), jednak w przeciwieństwie	Prognoza skutków finansowych			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W prognozie skutków finansowych uchwalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu uwzględnia się wyłącznie inwestycje ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej. Ponadto Ustawa o gospodarce nieruchomościami określa różne formy transakcji nieruchomości, w tym darowizna, wywłaszczenie, sprzedaż, zamiana, wobec

			do prognozy sporządzonej w kwietniu 2021, nie zostały zaliczone do skutków finansowych uchwalenia tego planu (pkt G prognozy).							powyższego, nie można obecnie przesądzić, że koszty wykupu w ogóle zostaną poniesione.
18. (25.)	28.10.2021	Jan Ozimek	2. Zwrócenie uwagi, że w załączonej do materiałów prognozie skutków finansowych uchwalenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonej we wrześniu 2021 w odniesieniu do obszaru D18 ZP zieleni urządzona - park, oszacowane są koszty pozyskania gruntu przewidzianego pod zieleni (pkt E prognozy), jednak w przeciwieństwie do prognozy sporządzonej w kwietniu 2021, nie zostały zaliczone do skutków finansowych uchwalenia tego planu (pkt G prognozy).	Prognoza skutków finansowych			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W prognozie skutków finansowych uchwalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu uwzględnia się wyłącznie inwestycje ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej. Ponadto Ustawa o gospodarce nieruchomościami określa różne formy transakcji nieruchomości, w tym darowizna, wywłaszczenie, sprzedaż, zamiana, wobec powyższego, nie można obecnie przesądzić, że koszty wykupu w ogóle zostaną poniesione.
19. (26.)	29.10.2021	Artur Kęsik	1. Zlikwidować parking na terenie E18 MW i dopuścić zabudowę wielorodzinną lub, jeśli normy hałasu na to nie pozwalają – usługową z parkingiem podziemnym.	Dz. Ew. 124/5, 125/2 obr. 10212	E18MW		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na warunki obsługi parkingowej istniejących w otoczeniu osiedli mieszkaniowych dla przedmiotowej działki utrzymuje się w projekcie planu możliwość zachowania parkingu naziemnego oraz dopuszcza się realizację parkingu podziemnego co umożliwi także zwiększenie zasobu zieleni na przedmiotowym obszarze, w ramach wyznaczonej w projekcie planu strefy zieleni. Ponadto zapisy projektu planu wynikają z dostosowania do ustaleń Studium, w którym wskazano przebieg głównego powiązania przyrodniczego pomiędzy obszarami SPW.
			2. Zmienić przeznaczenie terenu ogrodów działkowych na park.		D19 ZD C13 ZD		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zapisy projektu planu uwzględniają liczne postulaty, składane na etapie wniosków do planu, dotyczące zachowania ogrodów działkowych. Dodatkowo ustalenia projektu planu zgodne są z aktualnie obowiązującym Studium, które wskazuje tu główne powiązanie przyrodnicze pomiędzy obszarami SPW oraz z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych.
			3. Zwiększyć maksymalną wysokość budynków w miejscach gdzie jest to możliwe, w szczególności na obszarze B30 MW/U.	Dz. Ew. 120, 118/1, 118/3, 118/, 118/6, 118/8, 120 obr. 10211	B30 MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W uwadze nie określono wymiaru wysokości. W zakresie wysokości zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulaty aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej decyzji o warunkach

										zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
20. (27.)	29.10.2021	Joanna Beata Zubrzycka, Sylwester Zubrzycki	1. Niezgodność Projektu Planu ze Studium – Niezgodności Projektu Planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, które zostało przyjęte Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006; <i>Uwaga dotyczy (rozwinęta w Uwagach szczegółowych) zarzutu niezgodności Projektu Planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, które zostało przyjęte Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. Jest to zarzut, który podważa zapisy Projektu Planu i skutkuje konstatacją, że są one bezprawne w tym zakresie, w jakim są niezgodne z ww. Studium. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie naruszanie ustaleń studium przez plan stanowi krytyczny element procedury planistycznej. Bez tej konstatacji rada gminy nie może uchwalić planu. Jak stwierdził WSA w Szczecinie w wyroku z dnia 10 czerwca 2021 r. (sygn.. akt SA/Sz 1089/20), „Zasadniczą dyrektywą, która przesądza o przeznaczeniu terenu objętego granicami projektu planu, jest studium. Każde planowane przedsięwzięcie, wykraczające poza jego merytoryczne założenia powinno być poprzedzone nowelizacją uchwały w sprawie studium. Przyjęcie ustaleń niezgodnych z treścią studium powinno być uznane za działania naruszające zasady sporządzania planu miejscowego i powodować jego nieważność w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p.” Tym samym w zakresie, w jakim Projekt Planu jest niezgodny z ww. Studium dyskwalifikuje to Projekt Planu jako przedmiot dalszego procedowania w ramach procedury planistycznej.</i>	Obszar planu			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące przedmiotowych terenów są zgodne ze Studium. W szczególności wyznaczenie w ramach danego terenu (mieszkaniowego czy usługowego) stref zieleni nie powoduje niezgodności ze Studium – w planach miejscowych możliwe jest doprecyzowanie ustaleń Studium polegające między innymi na wyznaczeniu w granicach jednostek określonych w Studium terenów skwerów, zieleńców, parków lub stref zieleni np. osiedlowej w ramach jednostek mieszkaniowych. Podobnie dla jednostki UF wyznacza się strefę zieleni fortecznej co nie stanowi również sprzeczności z nazewnictwem używanym w Studium dla terenów ZF („strefy zieleni urządzonej w ramach systemu fortecznego(...)”). Dodatkowo w uzasadnieniu uwagi błędnie powołano się na tereny leżące poza obszarem planu. Ustalenia projektu planu dla południowej części Fortu wynikają z konieczności uwzględnienia pozwolenia na budowę nr 88/MOK/2013.
			2. Niezgodność Projektu Planu z obowiązującym zakresem ochrony konserwatorskiej – Niezgodności Projektu Planu z zakresem ochrony konserwatorskiej określonym Decyzją Miejskiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z dnia 12 marca 1973 r. w przedmiocie wpisu „fortu przy ul. Racławickiej” obejmującego ww. Nieruchomość, co implikuje przekroczenie granic władztwa planistycznego oraz wykroczenie poza kompetencje planistyczne; <i>Uwaga dotyczy przekroczenia przez organ</i>	Obszar planu			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą o pizp w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Zakres ochrony konserwatorskiej, zgodnie z przepisami prawa o ochronie zabytków, określony jest również poprzez opracowania i pisma konserwatorskie uzyskane w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu. Ustalenia projektu planu zgodne są z

		<i>planistyczny granic władztwa planistycznego, co przejawia się w kształtowaniu w projekcie Planu zapisów nie mających oparcia w przepisach ustawowych ani w wydanej przez Miejskiego Konserwatora Zabytków decyzji w przedmiocie wpisu „fortu przy ul. Raławickiej” do rejestru zabytków. Działanie (w postaci przyjęcia niezwykle ekstensywnego reżimu ochrony konserwatorskiej w Projekcie Planu przy niezwykle lakonicznej decyzji w przedmiocie wpisu do rejestru zabytków, ale także przy niezwykle lakonicznym uzgodnieniu konserwatorskim Projektu Planu) stanowi nie tylko przekroczenie granic władztwa planistycznego, ale stanowi także działanie dyskryminujące stosowane przez organ planistyczny względem jednego z zabytków i jego właścicieli. Dyskryminacja jawi się w sposób niezwykle wyraźny przy zestawieniu Projektu Planu z już zrealizowanymi na obszarze m. st. Warszawy rewitalizacjami innych (niż przedmiotowy „fort przy ul. Raławickiej”) elementów systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, przy realizacji których to inwestycji zastosowano o wiele bardziej korzystne dla właścicieli rozwiązania planistyczne i konserwatorskie (czy to w postaci m.p.z.p. czy decyzji o warunkach zabudowy).</i> <i>Jak wskazał WSA w Poznaniu w wyroku z dnia 14 czerwca 2018 r., (sygn. akt IV SA/PO 294/18), „Dokonując wyboru co do zakresu ingerencji w uprawnienia właścicielskie dysponentów terenów, które znalazły się w strefie ochronnej, organ planistyczny powinien kierować się względem na jak najmniejszą uciążliwość nakładanych ograniczeń oraz ich - niezbędność - dla osiągnięcia zamierzonego celu w postaci ochrony zabytków. Na to wskazuje brzmienie art. 19 ust. 3 ustawy z 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności użyte w nim sformułowanie: "w miarę potrzeby".</i> <i>Powyższe orzeczenie jest wyrazem fundamentalnej zasady określonej w art. 1 ust. 3 u.p.z.p., zgodnie z którym „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne." To ważenie interesu publicznego i prywatnego stanowi esencję procedury planistycznej.</i>								zawartymi w nich wytycznymi co potwierdza dokumentacja.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<i>Nieuprawnione jest ingerowanie w konstytucyjnie chronione prawo własności ponad niezbędną, minimalną miarę, która jest wystarczająca dla ochrony interesu publicznego. W przypadku Projektu Planu bliżej nieokreślony interes publiczny (bo nie wynikający ani z decyzji w przedmiocie wpisu do rejestru zabytków, ani z żadnego programu czy innego opracowania konserwatorskiego) został w sposób niezwykle ekstensywny, nieuprawniony i nieuzasadniony wpisany do Projektu Planu z lekceważeniem interesu prywatnego.</i> <i>W wyroku z dnia 18 września 2014 r. WSA w Olsztynie (sygn. akt II Sa/OI 794/14) za nieuprawnione uznał wprowadzanie do planu dodatkowych warunków ochrony ponad ochronę ustanowioną na podstawie przepisów o ochronie zabytków. WSA stwierdził, że „Artykuł 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakłada obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wyłącznie w odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru. Katalog działań wymagających uzyskania pozwolenia jest katalogiem zamkniętym i ani z przepisów ustawy o ochronie zabytków, ani też w szczególności z art. 15 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p., nie można domniemywać kompetencji rady gminy do określania dodatkowych warunków. Za niedopuszczalne należy zatem uznać wprowadzanie w akcie prawa miejscowego wymogu uzyskania opinii konserwatorskiej, w przypadkach gdy ustawa tego nie wymaga.”</i>						
		3. Niezgodność Projektu Planu z prognozą finansową skutków uchwalenia Projektu Planu – Niezgodność Projektu Planu z przyjętym projektem skutków finansowych, a to wobec przyjęcia całkowicie bezpodstawnego i nieuzasadnionego założenia, że uchwalenie Projektu Planu miałoby prowadzić do poprawy warunków zagospodarowania ww. Nieruchomości, podczas gdy de facto Projekt Planu niweczy możliwość jej zagospodarowania, co winno skutkować wprowadzeniem do prognozy skutków uchwalenia Projektu Planu skutku w postaci możliwości wypłaty odszkodowania w tym zakresie. <i>Uwaga zgłaszająca, że Projekt Planu niwecząc (niezgodnie ze Studium, wbrew przepisom dotyczącym ochrony konserwatorskiej oraz z przekroczeniem granic władztwa planistycznego) możliwość zagospodarowania ww.</i>	Obszar planu			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W uwadze błędnie powołano się na kwestię dochodowości nieruchomości – zgodnie z nazewnictwem przedmiotu oraz opisem zawartym w prognozie finansowej wzrost dochodowości terenów oznacza wzrost przychodów z podatku od nieruchomości. Potencjalny wzrost tych przychodów wynika z przyrostu powierzchni użytkowej zabudowy, która zgodnie z ustaleniami projektu planu prognozowana jest na terenach UF – przy czym jak wskazano w prognozie dla przedmiotowych terenów jest to przyrost niewielki ale istotny w skali obszaru. Ponadto potencjalne możliwości inwestycyjne do czasu uchwalenia planu miejscowego określa decyzja o warunkach zabudowy - dla przedmiotowej nieruchomości nie wydano takiej decyzji.

			Nieruchomości, której to możliwości można racjonalnie oczekiwać na podstawie zapisów Studium i przy założeniu, że Projekt Planu musi być z tym Studium zgodny) nie przewiduje kierunku odszkodowawczego w prognozie finansowej skutków uchwalenia Projektu Planu. Należy uznać to za istotne naruszenie procedury planistycznej, co winno skutkować stwierdzeniem nieważności planu w przypadku jego uchwalenia w oparciu o Projekt Planu. W orzecznictwie sądów wyraźnie wskazuje się, iż prognoza skutków finansowych musi być rzetelna i obiektywna i wskazywać na prognozowane skutki finansowe uchwalenia planu. Nie tylko brak prognozy, ale także jej nierzetelność mogą stanowić podstawę dla stwierdzenia nieważności planu wskutek istotnych uchybień w procedurze planistycznej. Tymczasem w przypadku Projektu Planu prognoza oparta jest na założeniu wzrostu wartości nieruchomości, co przy prostym zestawieniu zapisów Projektu Planu ze Studium wskazuje, że Projekt Planu istotnie pogarsza możliwości zagospodarowania ww. Nieruchomości lub wręcz je niweczy (czyniąc to nadto wbrew postanowieniom Studium).							
		4. UWAGI SZCZEGÓŁOWE DO TEKSTU PROJEKTU PLANU Wnoszone Uwagi - do tekstu Projektu Planu, do Rozdziału 2. Ustalenia szczegółowe: - o wprowadzenie do tekstu „§ 77. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A62 U-F ustala się:" następujących zmian i / lub uzupełnień (zaznaczonych skreśleniami i wytłuszczeniami): 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi, w szczególności usługi kultury, gastronomii, oświaty, wypoczynku, sportu i rekreacji, usługi z zakresu rzemiosła artystycznego, usługi z zakresu produkcji audiowizualnej, przy czym zakazuje się realizacji: – usług handlu, usług obrotu finansowego i usług ubezpieczeń, – usług z zakresu hoteli i pensjonatów, usług z zakresu mieszkalnictwa zbiorowego, – usług łączności i usług transportu, – usług rzemiosła i usług motoryzacyjnych, – usług bytowych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, naprawcze, – usług oświaty, usług zdrowia i usług opieki społecznej, – usług sakralnych,	Dz. Ew. 144, 145/4, 146/3 obr. 10203	A62 U-F, oraz A60 U-F, A61 U-F.	Uwaga uwzględni ona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględni ona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Usługi wypoczynku mieszczą się w zakresie wyznaczonego w projekcie planu przeznaczenia podstawowego, ponadto przy określaniu przeznaczenia terenu celowo stosuje się katalog otwarty używając określenia „w szczególności”. Dodatkowo usługi wypoczynku nie są ujęte w katalogu funkcji zakazanych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zaproponowanych w uwadze uzupełnień i modyfikacji, w szczególności wykreślenia przedmiotowych zapisów projektu planu oraz w zakresie powiązanych korekt rysunku planu tj. likwidacji ustalenia graficznego określającego „strefy zieleni fortecznej" oraz zmiany przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy w sposób opisany w uwagach dotyczących przedmiotowych terenów. Ustalenia dotyczące parametrów zabudowy i jej możliwej lokalizacji określonej poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy a także ustalenia dotyczące przeznaczenia i elementów zagospodarowania terenu, w tym stref zieleni fortecznej wynikają z analizy zagospodarowania terenu Fortu oraz z treści	

			– usług związanych z przedstawicielstwami międzynarodowymi, b) dopuszczalne, którego udział nie może stanowić więcej niż 10 40% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce, z uwzględnieniem powierzchni zabudowy zabytkowych obiektów budownictwa obronnego (podwalni): – usługi z zakresu mieszkalnictwa zbiorowego, w tym tzw. apartotele, – inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów usług uciążliwych, c) dopuszcza się adaptację zabytkowych podwalni wyłącznie na funkcje zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1, d) dla pozostałej istniejącej zabudowy usytuowanej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się jej adaptację, nadbudowę i rozbudowę wyłącznie na funkcje zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2, e) dla pozostałej istniejącej zabudowy usytuowanej niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy oraz użytkowania na funkcje niezgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2, f) dopuszcza się realizację nowej zabudowy o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 oraz z zastrzeżeniem pkt 2, 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3 1,0 przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni, c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,15, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalni, e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 13 m, przy czym ustalenie nie dotyczy zabytkowych podwalni,							opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu oraz z wydanych decyzji formalno-prawnych. W zgodzie z powyższym w zakresie przeznaczenia terenu określonego w projekcie planu nie ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego usług oświaty ponieważ w obszarze planu oraz w otoczeniu Fortu funkcjonują liczne obiekty oświatowe. Wyznacza się w ramach przeznaczenia podstawowego funkcje, która zapewni jak największą dostępność terenu, bez wprowadzania funkcji ograniczającej korzystanie z Fortu do wybranych grup użytkowników. Ponadto ze względu na zabytkowy charakter Fortu ogranicza się funkcje dopuszczalne do 10% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce, z uwzględnieniem powierzchni zabudowy zabytkowych obiektów budownictwa obronnego (podwalni). Dodatkowo w wyznaczonych strefach zieleni fortecznej, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 (tj. wymagań formalnych wynikających z wpisu do rejestru zabytków), dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych, tymczasowych ogródków kawiarnianych, punktów gastronomicznych oraz sezonowych scen i podestów a także obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze terenu, przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu (po jego zmianie wynikającej z uwzględnienia odnośnej uwagi wniesionej do rysunku Projektu Planu) oraz zgodnie z § 5 pkt 8, k) strefy zieleni fortecznej zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w wyznaczonych strefach, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1: Jednocześnie wniesienie analogiczne do ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami A60 U-F oraz A61 U-F (tj. do § 75 i § 76), w szczególności dot. wykreślenia planowanego ustalenia „strefy zieleni fortecznej” oraz zmian ustaleń wskaźników maksymalnych: intensywności i wysokości zabudowy, a także zastrzeżenia dot. nieprzekraczalnych linii zabudowy.							
			5. UWAGI SZCZEGÓŁOWE DO USTALEŃ OGÓLNYCH TEKSTU PROJEKTU PLANU Wnioski o wykreślenie z tekstu Projektu Planu, następujących ustaleń (sformułowań), z: - §3 ust. 1 - punktu 17) strefy zieleni fortecznej; - 55 - punktu 7) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefy zieleni fortecznej, dla których nakazuje się realizację zieleni na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1; - § 6 - punktu 3 d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U-F ustala się strefy zieleni fortecznej, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1; - § 7 z punktu 2 d) słów „(...)” i obowiązujących „(...)”.	Dz. Ew. 144, 145/4, 146/3 obr. 10203	A62 U-F, oraz A60 U-F, A61 U-F.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia dotyczące stref zieleni fortecznej wynikają z analizy zagospodarowania terenu Fortu oraz z treści opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu. Dodatkowo w wyznaczonych strefach zieleni fortecznej, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 (tj. wymagań formalnych wynikających z wpisu do rejestru zabytków), dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych, tymczasowych ogródków kawiarnianych, punktów gastronomicznych oraz sezonowych scen i podestów a także obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze terenu, przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni. Ponadto w planach miejscowych możliwe jest doprecyzowanie ustaleń Studium polegające między innymi na wyznaczeniu w granicach jednostek określonych w Studium terenów skwerów, zieleni, parków lub stref zieleni np. osiedlowej w ramach jednostek mieszkaniowych. Podobnie dla jednostki UF wyznacza się strefę zieleni fortecznej co nie stanowi również sprzeczności z nazewnictwem używanym w Studium dla terenów ZF („strefy zieleni urządzonej w ramach systemu fortecznego(...)”). § 7 z punkt 2 d) dotyczy wszystkich terenów

										położonych w całej strefie KZ-C – na wybranych terenach wyznacza się również obowiązujące linie zabudowy.
			6. UWAGI SZCZEGÓŁOWE DO RYSUNKU PROJEKTU PLANU - do rysunku Projektu Planu, do fragmentu obejmującego teren A62 U-F: - likwidacja ustalenia graficznego określającego „strefy zieleni fortecznej”; - zmiana przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy w następujący sposób: ich wrysowanie w odległości nie większej od wszystkich linii rozgraniczających terenu A62 U-F, niż odległość zaplanowanego przebiegu południowej nieprzekraczalnej linii zabudowy, równoległej do południowo-zachodniego odcinka południowej linii rozgraniczającej tego terenu, od tej linii rozgraniczającej, a także w sposób ustanawiający korytarz" wolny od zabudowy - symetrycznie na osi Fortu, jednak o szerokości nie większej niż ustalona pomiędzy północnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zaplanowanymi w granicach terenu A60 U-F. Analogiczne wniesione uwagi dot. ustaleń graficznych dla terenów oznaczonych symbolami A60 U-F oraz A61 U-F, w szczególności o likwidację ustalenia graficznego określającego „strefy zieleni fortecznej” oraz o wprowadzenie w ich granicach możliwie analogicznych zmian przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy i o ustalenie podobnych wskaźników maksymalnych: intensywności i wysokości zabudowy, z uwzględnieniem zasady symetrii wysokościowej zabudowy	Dz. Ew. 144, 145/4, 146/3 obr. 10203	A62 U-F, oraz A60 U-F, A61 U-F.		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia dotyczące zasięgu stref zieleni fortecznej wynikają z analizy zagospodarowania terenu Fortu oraz z treści opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu. Dodatkowo w wyznaczonych strefach zieleni fortecznej, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 (tj. wymagań formalnych wynikających z wpisu do rejestru zabytków), dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych, tymczasowych ogródków kawiarnianych, punktów gastronomicznych oraz sezonowych scen i podestów a także obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze terenu, przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni. Ustalenia dotyczące parametrów zabudowy i jej możliwej lokalizacji określonej poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy wynikają z analizy zagospodarowania terenu Fortu treści opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu oraz z wydanych decyzji formalno-prawnych.
21. (28.)	01.11.2021	Maria Schirmer	2. Zwrócenie uwagi na załączoną do materiałów prognozę skutków finansowych uchwalenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonej we wrześniu 2021 w odniesieniu do obszaru D18 ZP zieleń urządzona – park, oszacowane są koszty pozyskania gruntu przewidzianego pod zieleń (pkt E prognozy), jednak w przeciwieństwie do prognozy sporządzonej w kwietniu 2021, nie zostały zaliczone do skutków finansowych uchwalenia tego planu (pkt G prognozy).	Prognoza skutków finansowych			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W prognozie skutków finansowych uchwalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu uwzględnia się wyłącznie inwestycje ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej. Ponadto Ustawa o gospodarce nieruchomościami określa różne formy transakcji nieruchomości, w tym darowizna, wywłaszczenie, sprzedaż, zamiana, wobec powyższego, nie można obecnie przesądzić, że koszty wykupu w ogóle zostaną poniesione.
22. (30.)	28.10.2021	Piotr Piekarczyk	Sprzeciw przeciwko zagospodarowaniu terenu na zabudowę mieszkaniowo usługową. Ze względu na brak możliwości wprowadzenia obsługi komunikacyjnej zabudowy od strony ul. Bełskiej.	Dz. Ew. 124/6, 124/5, 125/1, 125/2	B30 MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie wyznaczenia „stref zieleni osiedlowej”. Obszar, wewnątrz

			Przewidziany projekt nie uwzględnia w cz. rysunkowej miejsca na podjazd. Postawienie budynku na działce 124/6 dodatkowo zmniejszy na tą chwilę już ograniczoną ilość miejsc parkingowych dla mieszkańców bloków Bełska 6,8,10. Teren B30 powinien zostać w większości zagospodarowany jako teren zieleni urządzonej – 124/6 – U, 124/5, 125/1, 125/2 - ZP	obr. 10212						którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zieleń, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu. Zgodnie z par. 6 pkt 3 lit. e „w strefach zieleni dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury (...), przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni”. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalone w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania, w tym dojść i dojazdów, nie jest materiały planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego. Odnosnie parkowania, zgodnie z projektem planu ustala się realizację miejsc parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty. Dodatkowo w zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu został uzgodniony z Zarządem Dróg Miejskich. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulaty aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	---

23. (31.)	01.11.2021	Marcin Drozdowski	2. Zapis § 7 pkt 4).g) "zakazuje się docieplania od strony zewnętrznej w sposób powodujący zniszczenie oryginalnej formy architektonicznej i wystroju elewacji" - jest mało precyzyjny. Prośba o doprecyzowanie zapisu możliwości docieplenia z zewnątrz budynków będących w gminnej ewidencji, np. maksymalna grubość docieplenia, użyte materiały itp.		§ 7 pkt.4). g)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu zgodne są z wytycznymi zawartymi w opracowaniach i pismach konserwatorskich, które otrzymano w toku procedowania projektu planu miejscowego. Ponadto projekt planu uzyskał uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			3. Zapis §7 pkt 4).e) "zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej" - jest zbyt restrykcyjny. Budynek będący w gminnej ewidencji nie oznacza, że nie można takiego budynku nadbudować i rozbudować, zwłaszcza kiedy budynek był przebudowany w latach 80, 90-tych. Wniosek o zapis dla A54 MN - "nadbudowa i rozbudowa możliwa po otrzymaniu ewentualnej zgody w ramach procedury uzyskania indywidualnych zaleceń konserwatorskich. Ewentualnie propozycja dodatkowego zapisu w §7 pkt 4): "Wszelkie odstępstwa od pkt.a)-g) są możliwe po otrzymaniu ewentualnej zgody w drodze procedury uzyskania indywidualnych zaleceń konserwatorskich".		§ 7 pkt.4). e)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu zgodne są z wytycznymi zawartymi w opracowaniach i pismach konserwatorskich, które otrzymano w toku procedowania projektu planu miejscowego. Ponadto projekt planu uzyskał uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			4. Zapis §7 pkt 4).c) "nakazuje się zachowanie i ochronę historycznych: formy, bryły, gabarytu, geometrii dachu, układu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki, materiałów, kolorystyki, detalu architektonicznego elewacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej" - jest zbyt restrykcyjny. Wniosek o rozszerzenie zapisu o dodatkowy punkt h): "Wszelkie odstępstwa od pkt.a)-g) są możliwe po otrzymaniu ewentualnej zgody w drodze procedury uzyskania indywidualnych zaleceń konserwatorskich". Budynek będący w gminnej ewidencji nie oznacza, że posiada oryginalne wszystkie elementy (zwłaszcza kiedy był przebudowany w latach 80, 90-tych). W związku z powyższym zachowanie i ochrona wszystkich elementów opisanych w §7 pkt 4).c) jest o tyle niebezpieczne, że pozwoli zachować kontrowersyjne rozwiązania architektoniczne, estetyczne i materiałowe oraz niefunkcjonalne kompozycje, które - w wyniku ewentualnej przebudowy - można naprawić.		§7 pkt.4)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu zgodne są z wytycznymi zawartymi w opracowaniach i pismach konserwatorskich, które otrzymano w toku procedowania projektu planu miejscowego. Ponadto projekt planu uzyskał uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			5. Zapis §7 pkt 4).c) "nakazuje się zachowanie i ochronę historycznych: formy, bryły, gabarytu, geometrii dachu, układu otworów		§7 pkt.4) c)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu zgodne są z wytycznymi zawartymi w opracowaniach i

			okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki, materiałów, kolorystyki, detalu architektonicznego elewacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej" - jest zbyt restrykcyjny. Wniosek o dopisanie: "przy czym w zakresie materiałów dopuszcza się materiały współczesne o zbliżonej estetyce do materiałów historycznych". Ciągły postęp na rynku materiałów budowlanych sprawia, że używanie materiałów historycznych jest nieuzasadnione, ze względu na gorsze parametry. Wniosek o dopuszczenie materiałów współczesnych o ile mają one zbliżoną estetykę do materiałów historycznych.							pismach konserwatorskich, które otrzymano w toku procedowania projektu planu miejscowego. Ponadto projekt planu uzyskał uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
24. (32.)	01.11.2021	Elżbieta Żelazik	1. Wniosek o dodanie w zapisach szczegółowych zapisu wskazującego, że obowiązująca linia zabudowy dotyczy 70% szerokości działki. Na pozostałych 30% zabudowa powinna być wycofana o co najmniej 2m w stosunku do wyznaczonej w planie obowiązującej linii zabudowy. Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajduje się kompleks zabudowy z lat 50tych XX wieku składający się z domów jednorodzinnych bliźniaczych oraz wielorodzinnych o niewielkiej skali. Wszystkie domy mają tę samą wysokość do gzymsu oraz do kalenicy i tworzą wyraźny rytm z ustawionych naprzemiennie domów jednorodzinnych bliźniaczych i domów wielorodzinnych. Budynki te mają wyraźnie wyodrębnione bryły. W ostatnich dekadach wiele domów rozbudowano w ostrej granicy działki jednak większość tych rozbudów jest wycofana względem linii fasad budynków w związku z czym w perspektywie ulicy poszczególne budynki tworzą odrębne bryły. Tylko jeden z budynków został rozbudowany do linii fasady tworząc niekorzystny precedens. Plan zagospodarowania dążąc do zachowania ładu przestrzennego powinien zawierać zapisy, które zachowają odrębność brył budynków w perspektywie ulicy nawet w przypadku ich rozbudowy w granicy działki.		A37 MN/MWn	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - zgodnie z zastosowaną definicją obowiązujących linii zabudowy należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, na zasadach określonych w planie, przy czym dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej o nie więcej niż 1,5 m od obowiązującej linii zabudowy maksymalnie na 30% długości elewacji budynku. Ponadto uwaga uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie w ustaleniach szczegółowych dla przedmiotowych terenów wycofania lica ściany frontowej o nie więcej niż 2,0 m od obowiązującej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dodania zapisu wskazującego, że obowiązująca linia zabudowy dotyczy 70% szerokości działki.
			2. Wniosek o dodanie w zapisach szczegółowych zapisu wskazującego, że obowiązująca linia zabudowy dotyczy 70% szerokości działki. Na pozostałych 30% zabudowa powinna być wycofana o co najmniej 2m w stosunku do wyznaczonej w planie obowiązującej linii		A43 MN, A42 MN/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - zgodnie z zastosowaną definicją obowiązujących linii zabudowy należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których

			zabudowy. Zasada ta nie powinna dotyczyć wewnętrznych segmentów zabudowy szeregowej. Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajduje się kompleks zabudowy z lat 50tych XX wieku składający się z domów jednorodzinnych bliźniaczych oraz domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Wszystkie domy mają tę samą wysokość do gzymsu oraz do kalenicy i tworzą wyraźny rytm z ustawionych naprzemiennie domów jednorodzinnych bliźniaczych i grup domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Budynki bliźniacze i grupy budynków szeregowych mają wyraźnie wyodrębnione bryły. W ostatnich dekadach wiele domów rozbudowano w ostrej granicy działki jednak większość tych rozbudów jest wycofana względem linii fasad budynków w związku z czym w perspektywie ulicy poszczególne budynki i grupy budynków tworzą odrębne bryły. Tylko jeden z budynków został rozbudowany do linii fasady tworząc niekorzystny precedens. Plan zagospodarowania dążąc do zachowania ładu przestrzennego powinien zawierać zapisy, które zachowają odrębność brył budynków w perspektywie ulicy nawet w przypadku ich rozbudowy w granicy działki. Tymczasem obecne zapisy planu wręcz nakazują wykształcenie jednolitej pierzei bez wyodrębniania historycznych brył budynków. Taki zapis jest skrajnie niekorzystny z perspektywy zachowania charakteru ulicy i jej ładu przestrzennego i powinien zostać zmieniony tak by ewentualne rozbudowy musiały być wycofane względem fasad budynków. Ponadto znajdujący się na początku ulicy budynek bliźniaczy jest wycofany względem linii zabudowy pozostałych budynków czego rysunek planu w żaden sposób nie sankcjonuje.							obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, na zasadach określonych w planie, przy czym dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej o nie więcej niż 1,5 m od obowiązującej linii zabudowy maksymalnie na 30% długości elewacji budynku. Ponadto uwaga uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie w ustaleniach szczegółowych dla przedmiotowych terenów wycofania lica ściany frontowej o nie więcej niż 2,0 m od obowiązującej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dodania zapisu wskazującego, że obowiązująca linia zabudowy dotyczy 70% szerokości działki.
		3. Wniosek o wprowadzenie szpaleru drzew na całej długości zachodniego odcinka ulicy Olimpijskiej po jej północnej stronie. Jednocześnie wnioskuję by na tym terenie dopuszczalne były większe niż wskazane w tekście projektu planu maksymalne odstęp między drzewami w szpalerze. Odległości ta powinna zostać zwiększona do 15m. Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajdował się pierwotnie regularny szpaler drzew - klonów srebrzystych. Od lat 80-tych XX wieku wiele z	ul. Olimpijska	10 KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ze względu na istniejące zagospodarowanie ustalono realizację rzędów drzew w ulicy Olimpijskiej na wybranych odcinkach, ponadto w projekcie planu dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi na rysunku planu rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych.	

			rosnących w tym szpalerze drzew zostało usuniętych i dziś ulica nie ma już charakteru jednostronnej alei jak to miało miejsce pierwotnie. Rysunek projektu planu zagospodarowania wskazuje ponowne wprowadzenie szpaleru tylko na początkowej części zachodniego odcinka ulicy Olimpijskiej. Tymczasem wskazane byłoby odtworzenie tego szpaleru na całej długości tego odcinka ulicy. Jednocześnie dla tego odcinka ulicy powinny być zmienione maksymalne wskazane w projekcie planu odległości między drzewami rosnącymi w szpalerze. Uzasadnione to jest gęsto znajdującymi się dojazdami do garaży, wejściami do budynków oraz przyłączami instalacji, które przy pierwotnie wskazanej w tekście planu odległości maksymalnej 10m uniemożliwiałyby wykształcenie regularnego szpaleru wzdłuż ulicy.							Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia na rysunku planu oznaczenia rejonów lokalizacji rzędu drzew na całej długości przedmiotowego odcinka ulicy i zwiększenia maksymalnych odstępów między drzewami do 15m.
			4. Wniosek o podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajduje się pas zieleni przyulicznej. Zaproponowany w projekcie współczynnik powierzchni biologicznie czynnej nie odzwierciedla nawet obecnie istniejącego stanu i jest ponad dwukrotnie niższy. Dlatego wnioskuję o podniesienie tego wskaźnika do 10 % by ograniczyć dalsze zwiększanie powierzchni utwardzonych na ulicy.	ul. Olimpijska	10 KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - w planie określono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej przy uwzględnieniu stanu istniejącego. Ponadto ustalenia projektu planu umożliwiają realizację zagospodarowania przy zastosowaniu wyższego wskaźnika. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zaproponowanej w uwadze wartości 10%.
			5. Wniosek o wprowadzenie szpaleru drzew na całej długości wschodniego odcinka ulicy Olimpijskiej po jej północnej stronie. Jednocześnie wnioskuję by na tym terenie dopuszczalne były większe niż wskazane w tekście projektu planu maksymalne odstępy między drzewami w szpalerze. Odległości ta powinna zostać zwiększona do 15m. Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajdował się pierwotnie regularny szpaler drzew - klonów srebrzystych. Od lat 80-tych XX wieku wiele z rosnących w tym szpalerze drzew zostało usuniętych i dziś ulica nie ma już charakteru jednostronnej alei jak to miało miejsce pierwotnie. Rysunek projektu planu zagospodarowania wskazuje ponowne wprowadzenie szpaleru tylko na początkowej części wschodniego odcinka ulicy Olimpijskiej. Tymczasem wskazane byłoby odtworzenie tego szpaleru na całej długości tego odcinka ulicy. Jednocześnie dla tego odcinka ulicy powinny być	ul. Olimpijska	11 KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ze względu na istniejące zagospodarowanie ustalono realizację rzędów drzew w ulicy Olimpijskiej na wybranych odcinkach, ponadto w projekcie planu dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi na rysunku planu rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia na rysunku planu oznaczenia rejonów lokalizacji rzędu drzew na całej długości przedmiotowego odcinka ulicy i zwiększenia maksymalnych odstępów między drzewami do 15m.

			zmienione maksymalne wskazane w projekcie planu odległości między drzewami rosnącymi w szpalerze. Uzasadnione to jest gęsto znajdującymi się dojazdami do garaży, wejściami do budynków oraz przyłączami instalacji, które przy pierwotnie wskazanej w tekście planu odległości maksymalnej 10m uniemożliwiałyby wykształcenie regularnego szpaleru wzdłuż ulicy.							
			6. Wniosek o podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajduje się pas zieleni przyulicznej. Zaproponowany w projekcie współczynnik powierzchni biologicznie czynnej nie odzwierciedla nawet obecnie istniejącego stanu i jest ponad trzykrotnie niższy. Dlatego wnioskuję o podniesienie tego wskaźnika do 10 % by ograniczyć dalsze zwiększanie powierzchni utwardzonych na ulicy.	ul. Olimpijska	11 KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - w planie określono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej przy uwzględnieniu stanu istniejącego. Ponadto ustalenia projektu planu umożliwiają realizację zagospodarowania przy zastosowaniu wyższego wskaźnika. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zaproponowanej w uwadze wartości 10%.
			7. Wniosek o dodanie w zapisach szczegółowych zapisu podwyższającego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na zaproponowanych terenach zieleni ogrodowej do 70% Uzasadnienie: Ogrody przylegające do domów po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajdują się na dwóch rzędach wyodrębnionych działek hipotecznych - na przylegającej do ulicy działce budowlanej oraz położonej w głębi działce przeznaczonej pod zieleń. Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki zabudowy odnoszą się przede wszystkim do położonych w pierwszym rzędzie działek budowlanych. Mimo braku dopuszczenia zabudowy na działkach położonych w głębi warto byłoby wzmocnić ich ochronę przed utwardzaniem nawierzchni podnosząc dla nich współczynnik powierzchni biologicznie czynnej do 60-70% w wyznaczonej na rysunku planu strefie zieleni ogrodowej.		A 37 MN/MWn	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ogrodowe części przedmiotowych działek chronione są w planie poprzez wyznaczone linie zabudowy oraz ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla całości działki wynoszącego 40%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zaproponowanej w uwadze wartości 70%.
			8. Wnioskuję o dodanie w zapisach szczegółowych zapisu podwyższającego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na zaproponowanych terenach zieleni ogrodowej do 70% Uzasadnienie: Ogrody przylegające do domów po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajdują się na dwóch rzędach wyodrębnionych działek hipotecznych – na przylegającej do ulicy działce budowlanej oraz		A 43 MN	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ogrodowe części przedmiotowych działek chronione są w planie poprzez wyznaczone linie zabudowy oraz ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla całości działki wynoszącego 40%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do

			położonej w głębi działce przeznaczonej pod zieleni. Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki zabudowy odnoszą się przede wszystkim do położonych w pierwszym rzędzie działek budowlanych. Mimo braku dopuszczenia zabudowy na działkach położonych w głębi warto byłoby wzmocnić ich ochronę przed utwardzaniem nawierzchni podnosząc dla nich współczynnik powierzchni biologicznie czynnej do 60-70% w wyznaczonej na rysunku planu strefie zieleni ogrodowej.							zaproponowanej w uwadze wartości 70%.
			9. Wnioskuje o niezmiennianie obecnego zagospodarowania działki oznaczonej jako A59 ZP i wskazanie w planie jej przeznaczenia jako terenu zieleni działkowej. Uzasadnienie: Działka, której przyporządkowano oznaczenie jako A59 ZP i przekazano do przekształcenia w teren zieleni publicznej nie jest przyporządkowana do żadnego domu jednak funkcjonalnie stanowi kontynuację linii ogrodów towarzyszących domom przy ulicy Olimpijskiej. Przekształcenie są na teren zieleni publicznej zaburzałoby tę funkcję, a ponadto oznaczałoby wprowadzenie ruchu pieszego na teren pętli autobusowej na końcu ulicy Spartańskiej. Pętla wypełnia obszar pomiędzy domami przy wschodnim i zachodnim odcinku ulicy Olimpijskiej i nie ma tam możliwości wprowadzenia bezpiecznego dojścia dla pieszych do proponowanego terenu zieleni publicznej - parku.		A59 ZP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu w określeniu przeznaczenia terenu celowo odniesiono się do art. 6 pkt 9c) ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowy teren stanowi własność Miasta i pełnić powinien funkcje publiczne. Dla terenu A59 ZP wpłynęły przeciwstawne uwagi co do sposobu przeznaczenia, z jednej strony aby przeznaczyć teren pod „ogrody, zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym” i uniemożliwić mieszkańcom przejście do Fortu, inne aby ustalić przeznaczenie jako teren zieleni działkowej oraz uwagi przeciwstawne aby umożliwić przez ten teren dojście z osiedli położonych na południe od Fortu Mokotów uzasadniając, że przebieg ciągu pieszego przez ten teren i przyforteczne tereny zieleni spowodowałby efekt skrócenia postrzeganej drogi dojścia, a także podnosiłby komfort przemieszczania się. Projekt planu nie przesądza o realizacji przedmiotowego powiązania pieszego na terenie parku a jedynie dopuszcza taką możliwość.
			10. Wniosek o zwiększenie dopuszczalnych maksymalnych odstępów między drzewami w szpalerze przy ulicy Spartańskiej na odcinku od ulicy Miączyńskiej do ulicy Olimpijskiej. Odległości ta powinna zostać zwiększona do 15m. Uzasadnienie: Północny odcinek ulicy Spartańskiej między ulicami Miączyńską i Olimpijską ma zupełnie inny charakter niż odcinek tej ulicy położony na południe od skrzyżowania z ulicą Miączyńską. Odcinek północny ma znacznie mniejszą szerokość w liniach rozgraniczających, a także jest otoczony wartą zabudową jednorodzinną z gęsto rozmieszczonymi wejściami, wjazdami do garaży oraz przyłączami instalacji. Dlatego wskazane jest by na tym odcinku dopuszczalne było luźniejsze		4 KD-L	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Zgodnie z planem dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach - w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu oraz dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią roślinność lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew - w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia maksymalnych odstępów między drzewami do 15m dla przedmiotowego odcinka ulicy.

			rozmieszczenie drzew. Ponadto w związku z południkowym przebiegiem ulicy nawet mniejsza liczba drzew powinna zapewnić jej wystarczające zacielenie.							
			11. Wniosek o dopuszczenie wprowadzania lukarn w domach o spadzistym dachu zlokalizowanych na terenie układu urbanistycznego i zespołu budowlanego wokół Fortu M-Mokotów. Przy czym powierzchnia tych lukarn nie powinna przekraczać 40% powierzchni dachu, a poszczególne lukarny powinny być zbliżone gabarytami (wysokość ściany lukarny, kąt nachylenia dachu lukarny, kształt dachu lukarny) do lukarn historycznych. Uzasadnienie: Budynki zlokalizowane po północnej stronie ulicy Olimpijskiej historyczne miały dwuspadowe lub kopertowe dachy z lukarnami. Domy we wschodniej części ulicy Olimpijskiej miały dachy dwuspadowe z lukarnami od strony frontu i ogrodu. Natomiast domy bliźniacze w zachodniej części ulicy Olimpijskiej miały dachy kopertowe z lukarnami usytuowanymi od strony elewacji bocznych (na wschód i na zachód). Domy wielorodzinne na zachodnim odcinku ulicy Olimpijskiej również miały dachy kopertowe, ale z lukarnami wychodzącymi na wszystkie cztery strony. Z czasem część domów została przebudowana i istniejące lukarny zostały powiększone lub dodano nowe. Wprowadzanie lukarn w dachach domów po północnej stronie ulicy Olimpijskiej nie będzie zaburzać ładu przestrzennego pod warunkiem, że nie będą one stanowić zbyt dużej części dachu, a także pod warunkiem, że ich gabaryty i kształt (wysokość ściany lukarny, kąt nachylenia dachu lukarny, kształt dachu lukarny) będą powielać gabaryty i kształt lukarn historycznych. Ważne jest także by od strony frontowej lukarny poszczególnych segmentów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej nie tworzyły jednej linii (nie przylegały do siebie) tylko by tworzyły osobne bryły. Od strony ogrodowej warunek ten nie musi być spełniony.		§ 7 pkt 2) lit. f)	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez korektę przedmiotowego zapisu planu dotyczącego strefy KZ-C tj. dopuszczenie dla budynków położonych w tej strefie odtworzenia lukarn ale jedynie w formie historycznej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie odtworzenia lukarn w dowolnej formie.
25. (33.)	31.10.2021	Bartosz Lewandowski	1. Niezgoda z planem wprowadzenia w kwartale ulic Bętska/Woronicza/Wołoska (B30 MW/U) pozwolenia na zabudowę terenów zielonych i to w dodatku niezwykle wysoką zabudową, przewyższającą dotychczasową dominantę okolicy wyznaczaną przez pierzeję 10-piętrowych bloków. Wprowadzenie do		B30 MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie wyznaczenia „stref zieleni osiedlowej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zieleń, w szczególności w

			planu możliwości zabudowy tego terenu spowoduje, oprócz wizualnie niekorzystnych zmian w przestrzeni, przeszkodę fizyczną dla wymiany powietrza, wilgoci, stabilizacji temperatury z pobliskich ogródków działkowych oraz dalej parku przy ul. Spartańskiej. Różnica jakości powietrza i wysokości temperatury pomiędzy okolicą skrzyżowania ulic Woronicza/Wołoska a ul. Woronicza na wysokości ogródków działkowych jest ogromna – latem, szczególnie wieczorem, czuć ogromną różnicę pomiędzy gorącym i suchym powietrzem w okolicach skrzyżowania a wilgotną, niższą nawet o kilka stopni, temperaturą wydobywającą się ze wspomnianych ogródków. Wprowadzenie dodatkowych wysokopiętrowców spowoduje blokadę cyrkulacji powietrza i zamknie wysoką temperaturę w okolicach skrzyżowania potęgując niesprzyjające roślinom, ludziom i zwierzętom warunki.						północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu. Zgodnie z par. 6 pkt 3 lit. e „w strefach zieleni dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury (...), przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni”. W projekcie planu nie nakazuje się wycinki drzew, natomiast „nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej”. Kwestię ewentualnej wycinki drzew ze względu na wymogi bezpieczeństwa ludzi i mienia regulują przepisy odrębne. Zgodnie z zapisami projektu planu na etapie realizacyjnym możliwe będzie również zastosowanie dodatkowych rozwiązań architektonicznych jak np. przeziernych parterów, częściowo zagospodarowanych zielenią o odpowiednich parametrach. Dodatkowo w projekcie planu celowo ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy stanowiącej dominantę - wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości do 36 m wyłącznie w narożniku ulic Wołoska/Woronicza natomiast na pozostałej części terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 22 m a zatem mieszczącą się, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego, w grupie zabudowy średniowysokiej. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalone w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania nie jest materiały planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego, przy uwzględnieniu norm dotyczących między innymi przesłaniania i nasłonecznienia pomieszczeń.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulaty aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględni warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
			2. Niezgoda z planem wprowadzenia przejścia pieszego pomiędzy Ul. Bełską a Spartańską w okolicy terenów edukacyjnych (C11 U-O oraz C12 U-O). Utworzenie oświetlonego szlaku pieszego będzie wiązało się z: a) koniecznością częściowej wycinki i dewastacji drzew, krzewów i innych rodzajów roślin terenów zielonych porastających okolicę technikum ogrodniczego b) spotęgowaniem problemu zanieczyszczenia światłem okolicy – jest to jedno z niewielu miejsc w okolicy bez sztucznego światła, które zaburza cykl dobowy ludzi i żyjących tam zwierząt c) może w przyszłości spowodować chęć przekształcenia pieszego przejścia w drogę dostępną dla ruchu samochodowego		C11 U-O oraz C12 U-O	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - w planie wyznacza się rejony lokalizacji głównych powiązań pieszych, dla których ustala się prowadzenie ruchu pieszego, przy czym szczegółowa lokalizacja powiązania pieszego może podlegać przesunięciom - m.in. w taki sposób by uniknąć zbędnej wycinki i dewastacji zieleni. Ponadto ustalenia projektu planu nie dopuszczają realizacji powiązania dostępnego dla ruchu samochodowego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie nie wyznaczania przedmiotowego rejonu lokalizacji głównych powiązań pieszych - wyznaczenie takiego powiązania pozwala na zwiększenie możliwości pieszego przemieszczania się w obszarze planu oraz wynika również z wniosków mieszkańców. Ze względów bezpieczeństwa wyposażenie w oświetlenie jest koniecznością.
26. (34.)	31.10.2021	Paweł Ozga	Sprzeciw dla obecnego planu zagospodarowania przestrzennego na wspomnianym terenie. Wniosek o stworzenie na terenach działek na obszarze B30 MW/U zieleńca z funkcją rekreacyjną (wytyczenie alejek z ławkami, klombami, krzewami, koszami na śmieci, siłownią terenową etc.). Wpisuje się to doskonale w utrzymanie ciągłości zielonego charakteru północnej pierzei ul. Woronicza. Występuje tu również możliwość przeznaczenia części terenu na działalność usługową i małą gastronomię, wyłącznie o charakterze parterowym. Uzasadnienie: Założenie możliwości zabudowy ww. działek 3 budynkami o dominancie wysokościowej 20m z możliwością zwwyżki do 36 metrów:	Dz. Ew. 124/5, 124/6, 125/1, 125/2 obr. 10212	B30 MW/U i B29 MW	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie wyznaczenia „stref zieleni osiedlowej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zieleń, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu. Zgodnie z par. 6 pkt 3 lit. e „w strefach zieleni dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury (...), przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni”. W projekcie planu nie nakazuje się wycinki

			- zaburza ciągłość i zielony charakter północnej pierzei ul. Woronicza na odcinku od ul. Bełskiej do ul. Wołoskiej; - pozwala na posadowienie wielorodzinnych wieżowców, które zdecydowanie zmniejszą obszar terenów zielonych, a prace budowlane wpłyną na dalszą dewastację okolicznego drzewostanu (zwłaszcza w narożniku ul. Wołoskiej i Woronicza). Zamiast odtworzyć zadrzewienie w zastępstwie wieloletnich drzew częściowo zniszczonych przebudową skrzyżowania ul. Wołoskiej/Woronicza oraz pracami związanymi z ukryciem pod ziemią przewodów dawnej napowietrznej linii wysokiego napięcia, funduje się Nam- Mieszkańcom tej części Wyglądowa, dopuszczenie zabudowy tego skrawka zieleni wielokondygnacyjnymi mołochami. Prace budowlane związane z posadowieniem tu wielorodzinnych budynków mieszkalnych oraz kolejną modernizacją instalacji energetycznych, wod-kan i gazowych bez wątplenia wpłyną na dalszą degradację zadrzewienia i zieleni na tym obszarze. Same budynki będą zlokalizowane niesamowicie blisko istniejących posesji na ul. Bełska 6, 8 i 10 wpływając przez to na ograniczenie widoczności, ilości dostępnego światła dziennego, komfortu i prywatności życia części lokatorów mieszkań (np. opcja zabudowy budynkiem wysokościowym działki 124/6 od strony zachodniej budynku Bełska 6). 3 nowe budynki to również konieczność zapewnienia nowych miejsc parkingowych i miejsc gromadzenia odpadów komunalnych, co wiąże się z likwidacją na ten cel kolejnych skrawków zieleni na obszarze ww. działek; - wiąże się z rychłym ogrodzeniem nowych posesji, co spowoduje zmniejszenie ilości pieszych ciągów komunikacyjnych pomiędzy budynkami; - likwidacją dobrze zagospodarowanego i funkcjonującego, zapewniającego bezpieczeństwo placu zabaw dla dzieci zlokalizowanego między południową ścianą budynku Bełska 8 (dz. 124/3) a wygradzeniem osiedla w kierunku ul. Woronicza.							drzew, natomiast „nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej”. Kwestię ewentualnej wycinki drzew ze względu na wymogi bezpieczeństwa ludzi i mienia regulują przepisy odrębne. Zgodnie z zapisami projektu planu na etapie realizacyjnym możliwe będzie również zastosowanie dodatkowych rozwiązań architektonicznych jak np. przeziernych parterów, częściowo zagospodarowanych zielenią o odpowiednich parametrach. Dodatkowo w projekcie planu celowo ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy stanowiącej dominantę - wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości do 36 m wyłącznie w narożniku ulic Wołoska/Woronicza natomiast na pozostałej części terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 22 m a zatem mieszczącą się, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego, w grupie zabudowy średniowysokiej. Ponadto ustalenia projektu planu pozwalają zachować istniejący plac zabaw dla dzieci zlokalizowany między południową ścianą budynku Bełska 8 (dz. 124/3) a wygradzeniem osiedla w kierunku ul. Woronicza. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalone w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania, w tym dojazdów, nie jest materiałem planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego, przy uwzględnieniu norm dotyczących między innymi przestaniania i nasłonecznienia pomieszczeń. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulat aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

										z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
27. (35.)	31.10.2021	Agnieszka Tarnik	1. Niezgoda z planem wprowadzenia w kwartale ulic Bełska/Woronicza/Wołoska (B30 MW/U) pozwolenia na zabudowę terenów zielonych i to w dodatku niezwykle wysoką zabudową, przewyższającą dotychczasową dominantę okolicy wyznaczaną przez pierzeję 10-piętrowych bloków. Wprowadzenie do planu możliwości zabudowy tego terenu spowoduje, oprócz wizualnie niekorzystnych zmian w przestrzeni, przeszkodę fizyczną dla wymiany powietrza, wilgoci, stabilizacji temperatury z pobliskich ogródków działkowych oraz dalej parku przy ul. Spartańskiej. Różnica jakości powietrza i wysokości temperatury pomiędzy okolicą skrzyżowania ulic Woronicza/Wołoska a ul. Woronicza na wysokości ogródków działkowych jest ogromna – latem, szczególnie wieczorem, czuć ogromną różnicę pomiędzy gorącym i suchym powietrzem w okolicach skrzyżowania a wilgotną, niższą nawet o kilka stopni, temperaturą wydobywającą się ze wspomnianych ogródków. Wprowadzenie dodatkowych wysokopiętrowców spowoduje blokadę cyrkulacji powietrza i zamknie wysoką temperaturę w okolicach skrzyżowania potęgując niesprzyjające roślinom, ludziom i zwierzętom warunki.		B30 MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie wyznaczenia „stref zieleni osiedlowej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zieleń, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu. Zgodnie z par. 6 pkt 3 lit. e „w strefach zieleni dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury (...), przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni”. W projekcie planu nie nakazuje się wycinki drzew, natomiast „nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej”. Kwestię ewentualnej wycinki drzew ze względu na wymogi bezpieczeństwa ludzi i mienia regulują przepisy odrębne. Zgodnie z zapisami projektu planu na etapie realizacyjnym możliwe będzie również zastosowanie dodatkowych rozwiązań architektonicznych jak np. przeziernych parterów, częściowo zagospodarowanych zielenią o odpowiednich parametrach. Dodatkowo w projekcie planu celowo ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy stanowiącej dominantę - wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości do 36 m wyłącznie w narożniku ulic Wołoska/Woronicza natomiast na pozostałej części terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 22 m a zatem mieszczącą się, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego, w grupie zabudowy średniowysokiej. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalone w projekcie planu parametry zabudowy, w

										tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania nie jest materiały planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego, przy uwzględnieniu norm dotyczących między innymi przesłaniania i nasłonecznienia pomieszczeń. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulaty aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
			2. Niezgoda z planem wprowadzenia przejścia pieszego pomiędzy Ul. Bełską a Spartańską w okolicy terenów edukacyjnych (C11 U-O oraz C12 U-O). Utworzenie oświetlonego szlaku pieszego będzie wiązało się z: a) koniecznością częściowej wycinki i dewastacji drzew, krzewów i innych rodzajów roślin terenów zielonych porastających okolicę technikum ogrodniczego b) spotęgowaniem problemu zanieczyszczenia światłem okolicy – jest to jedno z niewielu miejsc w okolicy bez sztucznego światła, które zaburza cykl dobowy ludzi i żyjących tam zwierząt c) może w przyszłości spowodować chęć przekształcenia pieszego przejścia w drogę dostępną dla ruchu samochodowego		C11 U-O oraz C12 U-O	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - w projekcie planu wyznacza się rejony lokalizacji głównych powiązań pieszych, dla których ustala się prowadzenie ruchu pieszego, przy czym szczegółowa lokalizacja powiązania pieszego może podlegać przesunięciom - m.in. w taki sposób by uniknąć zbędnej wycinki i dewastacji zieleni. Ponadto ustalenia projektu planu nie dopuszczają realizacji powiązania dostępnego dla ruchu samochodowego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie niewyznaczania przedmiotowego rejonu lokalizacji głównych powiązań pieszych - wyznaczenie takiego powiązania pozwala na zwiększenie możliwości pieszego przemieszczania się w obszarze planu oraz wynika również z wniosków mieszkańców. Ze względów bezpieczeństwa wyposażenie w

										oświetlenie jest koniecznością.
28. (36.)	29.10.2021	Krzysztof Wilbik	Nieruchomości położone przy ruchliwej ulicy Etiudy Rewolucyjnej już aktualnie są częściowo wykorzystywane na działalność usługową. Występuje wyraźne zainteresowanie uruchomieniem działalności usługowej wzdłuż ulicy Etiudy Rewolucyjnej w części oznaczonej E14 MN. Jest to dobra lokalizacja dla mniejszych firm chcących pozostać blisko biznesowego Służewca. Dlatego też korekta w przeznaczeniu terenu odzwierciedlałaby w zasadzie stan realnie istniejący.	Dz. Ew. 49 obr. 10211	E14 MN	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - dla przedmiotowego terenu dopuszcza się usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 14, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany przeznaczeniu terenu.
29. (37.)	2.11.2021	Tramwaje Warszawskie Sp. z o.o., Biuro Utrzymania Infrastruktury, Dział Rozwoju Systemu Tramwajowego	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu przedmiotowego planu, ponowne zwrócenie się o uwzględnienie uwagi, zgłoszonej na etapie wewnętrznych opinii i uzgodnień przy piśmie nr TW.DIUR.035.005.2.2016.3.OJ z dn. 14.06.2021. Wspominany nowoutworzony ciąg pieszy między terenem A59 ZP a A63 KDW (zmodyfikowane oznaczenia terenów w stosunku do poprzedniej wersji) istotnie skracałby czas dojścia z osiedli położonych na południe od Fortu Mokotów do przystanków komunikacji zbiorowej zlokalizowanych przy skrzyżowaniu Racławicka/Wołoska/Odyńca, jak i również do lokali usługowych znajdujących się na terenie Fortu. Przebieg ciągu pieszego przez przyforteczne tereny zieleni powodowałby efekt skrócenia postrzeganej drogi dojścia, a także podnosiłby komfort przemieszczania się.		A59 ZP, A63 KDW	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - plan nie przesądza o realizacji przedmiotowego powiązania pieszego jednak dopuszcza możliwość jego realizacji. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia głównego powiązania pieszego na rysunku planu w granicach przedmiotowego terenu.
30. (38.)	2.11.2021	Leszek Wiśniewski	1. Wniosek o dodanie w zapisach szczegółowych zapisu wskazującego, że obowiązująca linia zabudowy dotyczy 70% szerokości działki. Na pozostałych 30% zabudowa powinna być wycofana o co najmniej 2m w stosunku do wyznaczonej w planie obowiązującej linii zabudowy. Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajduje się kompleks zabudowy z lat 50- tych XX wieku składający się z domów jednorodzinnych bliźniaczych oraz wielorodzinnych o niewielkiej skali. Wszystkie domy mają tę samą wysokość do gzymsu oraz do kalenicy i tworzą wyraźny rytm z ustawionych naprzemiennie domów jednorodzinnych bliźniaczych i domów wielorodzinnych. Budynki te mają wyraźnie wyodrębnione bryły. W ostatnich dekadach wiele domów rozbudowano w ostrej granicy działki jednak większość tych rozbudów jest wycofana względem linii fasad budynków w związku z czym w perspektywie ulicy poszczególne budynki		A37 MN/MWn	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - zgodnie z zastosowaną definicją obowiązujących linii zabudowy należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, na zasadach określonych w planie, przy czym dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej o nie więcej niż 1,5 m od obowiązującej linii zabudowy maksymalnie na 30% długości elewacji budynku. Ponadto uwaga uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie w ustaleniach szczegółowych dla przedmiotowych terenów wycofania lica ściany frontowej o nie więcej niż 2,0 m od obowiązującej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dodania zapisu wskazującego, że obowiązująca linia zabudowy dotyczy 70% szerokości działki.

		tworzą odrębne bryły. Tylko jeden z budynków został rozbudowany do linii fasady tworząc niekorzystny precedens. Plan zagospodarowania dążąc do zachowania ładu przestrzennego powinien zawierać zapisy, które zachowają odrębność brył budynków w perspektywie ulicy nawet w przypadku ich rozbudowy w granicy działki. Tymczasem obecne zapisy planu wręcz nakazują wykształcenie jednolitej pierzei bez wyodrębniania historycznych brył budynków. Taki zapis jest skrajnie niekorzystny z perspektywy zachowania charakteru ulicy i jej ładu przestrzennego i powinien zostać zmieniony tak by ewentualne rozbudowy musiały być wycofane względem fasad budynków.							
		2. Wniosek o dodanie w zapisach szczegółowych zapisu wskazującego, że obowiązująca linia zabudowy dotyczy 70% szerokości działki. Na pozostałych 30% zabudowa powinna być wycofana o co najmniej 2m w stosunku do wyznaczonej w planie obowiązującej linii zabudowy. Zasada ta nie powinna dotyczyć wewnętrznych segmentów zabudowy szeregowej. Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajduje się kompleks zabudowy z lat 50- tych XX wieku składający się z domów jednorodzinnych bliźniaczych oraz domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Wszystkie domy mają tę samą wysokość do gzymsu oraz do kalenicy i tworzą wyraźny rytm z ustawionych naprzemiennie domów jednorodzinnych bliźniaczych i grup domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Budynki bliźniacze i grupy budynków szeregowych mają wyraźnie wyodrębnione bryły. W ostatnich dekadach wiele domów rozbudowano w ostrej granicy działki jednak większość tych rozbudów jest wycofana względem linii fasad budynków w związku z czym w perspektywie ulicy poszczególne budynki i grupy budynków tworzą odrębne bryły. Tylko jeden z budynków został rozbudowany do linii fasady tworząc niekorzystny precedens. Plan zagospodarowania dążąc do zachowania ładu przestrzennego powinien zawierać zapisy, które zachowają odrębność brył budynków w perspektywie ulicy nawet w przypadku ich rozbudowy w granicy działki. Tymczasem obecne zapisy planu wręcz nakazują wykształcenie jednolitej pierzei bez wyodrębniania historycznych brył budynków. Taki zapis jest		A43 MN, A42 MN/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - zgodnie z zastosowaną definicją obowiązujących linii zabudowy należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, na zasadach określonych w planie, przy czym dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej o nie więcej niż 1,5 m od obowiązującej linii zabudowy maksymalnie na 30% długości elewacji budynku. Ponadto uwaga uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie w ustaleniach szczegółowych dla przedmiotowych terenów wycofania lica ściany frontowej o nie więcej niż 2,0 m od obowiązującej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dodania zapisu wskazującego, że obowiązująca linia zabudowy dotyczy 70% szerokości działki.

		skrajnie niekorzystny z perspektywy zachowania charakteru ulicy i jej ładu przestrzennego i powinien zostać zmieniony tak by ewentualne rozbudowy musiały być wycofane względem fasad budynków. Ponadto znajdujący się na początku ulicy budynek bliźniaczy jest wycofany względem linii zabudowy pozostałych budynków czego rysunek planu w żaden sposób nie sankcjonuje.							
		3. Wniosek o wprowadzenie szpaleru drzew na całej długości zachodniego odcinka ulicy Olimpijskiej po jej północnej stronie. Jednocześnie wnioskuję by na tym terenie dopuszczalne były większe niż wskazane w tekście projektu planu maksymalne odstępy między drzewami w szpalerze. Odległość ta powinna zostać zwiększona do 15m. Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajdował się pierwotnie regularny szpaler drzew – klonów srebrzystych. Od lat 80-tych XX wieku wiele z rosnących w tym szpalerze drzew zostało usuniętych i dziś ulica nie ma już charakteru jednostronnej alei jak to miało miejsce pierwotnie. Rysunek projektu planu zagospodarowania wskazuje ponowne wprowadzenie szpaleru tylko na początkowej części zachodniego odcinka ulicy Olimpijskiej. Tymczasem wskazane byłoby odtworzenie tego szpaleru na całej długości tego odcinka ulicy. Jednocześnie dla tego odcinka ulicy powinny być zmienione maksymalne wskazane w projekcie planu odległości między drzewami rosnącymi w szpalerze. Uzasadnione to jest gęsto znajdującymi się dojazdami do garaży, wejściami do budynków oraz przyłączami instalacji, które przy pierwotnie wskazanej w tekście planu odległości maksymalnej 10m uniemożliwiałyby wykształcenie regularnego szpaleru wzdłuż ulicy.	ul. Olimpijska	10 KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ze względu na istniejące zagospodarowanie ustalono realizację rzędów drzew w ulicy Olimpijskiej na wybranych odcinkach, ponadto w projekcie planu dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi na rysunku planu rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia na rysunku planu oznaczenia rejonów lokalizacji rzędu drzew na całej długości przedmiotowego odcinka ulicy i zwiększenia maksymalnych odstępów między drzewami do 15m.
		4. Wniosek o podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajduje się pas zieleni przyulicznej. Zaproponowany w projekcie współczynnik powierzchni biologicznie czynnej nie odzwierciedla nawet obecnie istniejącego stanu i jest ponad dwukrotnie niższy. Dlatego wniosek o podniesienie tego wskaźnika do 10 % by ograniczyć dalsze zwiększanie powierzchni utwardzonych na ulicy.	ul. Olimpijska	10 KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - w planie określono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej przy uwzględnieniu stanu istniejącego. Ponadto ustalenia projektu planu umożliwiają realizację zagospodarowania przy zastosowaniu wyższego wskaźnika. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zaproponowanej w uwadze wartości 10%.
		5. Wniosek o wprowadzenie szpaleru drzew na	ul.	11 KD-D	Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie

		całej długości wschodniego odcinka ulicy Olimpijskiej po jej północnej stronie. Jednocześnie wnioskuję by na tym terenie dopuszczalne były większe niż wskazane w tekście projektu planu maksymalne odstępy między drzewami w szpalerze. Odległość ta powinna zostać zwiększona do 15m. Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajdował się pierwotnie regularny szpaler drzew – klonów srebrzystych. Od lat 80-tych XX wieku wiele z rosnących w tym szpalerze drzew zostało usuniętych i dziś ulica nie ma już charakteru jednostronnej alei jak to miało miejsce pierwotnie. Rysunek projektu planu zagospodarowania wskazuje ponowne wprowadzenie szpaleru tylko na początkowej części wschodniego odcinka ulicy Olimpijskiej. Tymczasem wskazane byłoby odtworzenie tego szpaleru na całej długości tego odcinka ulicy. Jednocześnie dla tego odcinka ulicy powinny być zmienione maksymalne wskazane w projekcie planu odległości między drzewami rosnącymi w szpalerze. Uzasadnione to jest gęsto znajdującymi się dojazdami do garaży, wejściami do budynków oraz przyłączami instalacji, które przy pierwotnie wskazanej w tekście planu odległości maksymalnej 10m uniemożliwiałyby wykształcenie regularnego szpaleru wzdłuż ulicy.	Olimpijska			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ze względu na istniejące zagospodarowanie ustalono realizację rzędów drzew w ulicy Olimpijskiej na wybranych odcinkach, ponadto w projekcie planu dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi na rysunku planu rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia na rysunku planu oznaczenia rejonów lokalizacji rzędu drzew na całej długości przedmiotowego odcinka ulicy i zwiększenia maksymalnych odstępów między drzewami do 15m.
		6. Wniosek o podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajduje się pas zieleni przyulicznej. Zaproponowany w projekcie współczynnik powierzchni biologicznie czynnej nie odzwierciedla nawet obecnie istniejącego stanu i jest ponad trzykrotnie niższy. Dlatego wniosek o podniesienie tego wskaźnika do 10 % by ograniczyć dalsze zwiększanie powierzchni utwardzonych na ulicy.	ul. Olimpijska	11 KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - w projekcie planu określono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej przy uwzględnieniu stanu istniejącego. Ponadto ustalenia projektu planu umożliwiają realizację zagospodarowania przy zastosowaniu wyższego wskaźnika. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zaproponowanej w uwadze wartości 10%.	
		7. Wniosek o dodanie w zapisach szczegółowych zapisu podwyższającego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na zaproponowanych terenach zieleni ogrodowej do 70% Uzasadnienie: Ogrody przylegające do domów po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajdują się na dwóch rzędach wyodrębnionych działek hipotecznych – na przylegającej do ulicy działce budowlanej oraz		A37 MN/MWn	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ogrodowe części przedmiotowych działek chronione są w planie poprzez wyznaczone linie zabudowy oraz ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla całości działki wynoszącego 40%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do	

			położonej w głębi działce przeznaczonej pod zieleni. Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki zabudowy odnoszą się przede wszystkim do położonych w pierwszym rzędzie działek budowlanych. Mimo braku dopuszczenia zabudowy na działkach położonych w głębi warto byłoby wzmocnić ich ochronę przed utwardzaniem nawierzchni podnosząc dla nich współczynnik powierzchni biologicznie czynnej do 60-70% w wyznaczonej na rysunku planu strefie zieleni ogrodowej.							zaproponowanej w uwadze wartości 70%.
			8. Wniosek o dodanie w zapisach szczegółowych zapisu podwyższającego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na zaproponowanych terenach zieleni ogrodowej do 70% Uzasadnienie: Ogrody przylegające do domów po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajdują się na dwóch rzędach wyodrębnionych działek hipotecznych – na przylegającej do ulicy działce budowlanej oraz położonej w głębi działce przeznaczonej pod zieleni. Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki zabudowy odnoszą się przede wszystkim do położonych w pierwszym rzędzie działek budowlanych. Mimo braku dopuszczenia zabudowy na działkach położonych w głębi warto byłoby wzmocnić ich ochronę przed utwardzaniem nawierzchni podnosząc dla nich współczynnik powierzchni biologicznie czynnej do 60-70% w wyznaczonej na rysunku planu strefie zieleni ogrodowej.		A43 MN	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ogrodowe części przedmiotowych działek chronione są w planie poprzez wyznaczone linie zabudowy oraz ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla całości działki wynoszącego 40%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zaproponowanej w uwadze wartości 70%.
			9. Wniosek o nie zmienianie obecnego zagospodarowania działki oznaczonej jako A59 ZP i wskazanie w planie jej przeznaczenia jako terenu zieleni działkowej. Uzasadnienie: Działka, której przyporządkowano oznaczenie jako A59 ZP i przekazano do przekształcenia w teren zieleni publicznej nie jest przyporządkowana do żadnego domu jednak funkcjonalnie stanowi kontynuację linii ogrodów towarzyszących domom przy ulicy Olimpijskiej. Przekształcenie na teren zieleni publicznej zaburzałoby tę funkcję, a ponadto oznaczałoby wprowadzenie ruchu pieszego na teren pętli autobusowej na końcu ulicy Spartańskiej. Pętla wypełnia obszar pomiędzy domami przy wschodnim i zachodnim odcinku ulicy Olimpijskiej i nie ma tam możliwości wprowadzenia bezpiecznego dojścia dla pieszych do		A59 ZP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu w określeniu przeznaczenia terenu celowo odniesiono się do art. 6 pkt 9c) ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowy teren stanowi własność Miasta i pełnić powinien funkcje publiczne. Dla terenu A59 ZP wpłynęły przeciwstawne uwagi co do sposobu przeznaczenia, z jednej strony aby przeznaczyć teren pod „ogrody, zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym” i uniemożliwić mieszkańcom przejście do Fortu, inne aby ustalić przeznaczenie jako teren zieleni działkowej oraz uwagi przeciwstawne aby umożliwić przez ten teren dojście z osiedli położonych na południe od Fortu Mokotów uzasadniając, że przebieg ciągu pieszego przez ten teren i przyforteczne tereny zieleni spowodowałby efekt skrócenia postrzeganej drogi dojścia, a także podnosiłby komfort przemieszczania się.

			proponowanego terenu zieleni publicznej – parku.							Projekt planu nie przesądza o realizacji przedmiotowego powiązania pieszego na terenie parku a jedynie dopuszcza taką możliwość.
			10. Wniosek o zwiększenie dopuszczalnych maksymalnych odstępów między drzewami w szpalerze przy ulicy Spartańskiej na odcinku od ulicy Miączyńskiej do ulicy Olimpijskiej. Odległość ta powinna zostać zwiększona do 15m. Uzasadnienie: Północny odcinek ulicy Spartańskiej między ulicami Miączyńską i Olimpijską ma zupełnie inny charakter niż odcinek tej ulicy położony na południe od skrzyżowania z ulicą Miączyńską. Odcinek północny ma znacznie mniejszą szerokość w liniach rozgraniczających, a także jest otoczony wartą zabudową jednorodzinną z gęsto rozmieszczonymi wejściami, wjazdami do garaży oraz przyłączami instalacji. Dlatego wskazane jest by na tym odcinku dopuszczalne było luźniejsze rozmieszczenie drzew. Ponadto w związku z południkowym przebiegiem ulicy nawet mniejsza liczba drzew powinna zapewnić jej wystarczające zacienienie.		4 KD-L	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Zgodnie z projektem planu dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach - w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu oraz dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew - w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia maksymalnych odstępów między drzewami do 15m dla przedmiotowego odcinka ulicy.
			11. Wniosek o wyznaczenie przejścia ogólnodostępnego na terenie A33 MN łączącego teren 9 KD-D (ulica Płatowcowa) z terenem A60 U-F (zielen forteczna). Przebieg przejścia w załączniku nr 3. Uzasadnienie: Tereny zieleni fortecznej użytkowane są jako przestrzeń spacerów i rekreacji jednak mieszkańcy osiedla Wyględów nie mają do nich bezpośredniego dostępu. Dlatego postuluję wprowadzenie przejścia w rejonie garaży przy zakończonym ślepo sięgaczu ulicy Płatowcowej, pomiędzy domami 8b i 10a. Pomiędzy garażami a działką nr 155 jest odległość około 2m. Podobną szerokość ma przejście pomiędzy ulicami Płatowcową i Miłobędzką zatem szerokość ta powinna być wystarczająca do wprowadzenia opisywanego ogólnodostępnego przejścia. Lokalizacja przejścia jest także bliska uczęszczanym szalkom komunikacji pieszej oraz znajduje się w pobliżu kościoła. Wykształcenie takiego przejścia znacząco ułatwiłoby mieszkańcom Wyględowa korzystanie z terenów zielonych na Forcie Mokotów.		A33 MN	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - w planie wyznacza się rejon lokalizacji głównego powiązania pieszego. Zgodnie z ustaleniami projektu planu możliwa jest również realizacja innych powiązań pieszych pomiędzy terenami. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia głównego powiązania pieszego na rysunku planu w granicach przedmiotowego terenu.
			12. Wniosek o dopuszczenie wprowadzania lukarn w domach o spadzistym dachu		§ 7 pkt 2) lit. f)	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez korektę przedmiotowego zapisu planu

			zlokalizowanych na terenie układu urbanistycznego i zespołu budowlanego wokół Fortu M-Mokotów. Przy czym powierzchnia tych lukarn nie powinna przekraczać 40% powierzchni dachu, a poszczególne lukarny powinny być zbliżone gabarytami (wysokość ściany lukarny, kąt nachylenia dachu lukarny, kształt dachu lukarny) do lukarn historycznych. Uzasadnienie: Budynki zlokalizowane po północnej stronie ulicy Olimpijskiej historyczne miały dwuspadowe lub kopertowe dachy z lukarnami. Domy we wschodniej części ulicy Olimpijskiej miały dachy dwuspadowe z lukarnami od strony frontu i ogrodu. Natomiast domy bliźniacze w zachodniej części ulicy Olimpijskiej miały dachy kopertowe z lukarnami usytuowanymi od strony elewacji bocznych (na schód i na zachód). Domy wielorodzinne na zachodnim odcinku ulicy Olimpijskiej również miały dachy kopertowe, ale z lukarnami wychodzącymi na wszystkie cztery strony. Z czasem część domów została przebudowana i istniejące lukarny zostały powiększone lub dodano nowe. Wprowadzanie lukarn w dachach domów po północnej stronie ulicy Olimpijskiej nie będzie zaburzać ładu przestrzennego pod warunkiem, że nie będą one stanowić zbyt dużej części dachu, a także pod warunkiem, że ich gabaryty i kształt (wysokość ściany lukarny, kąt nachylenia dachu lukarny, kształt dachu lukarny) będą powielać gabaryty i kształt lukarn historycznych. Ważne jest także by od strony frontowej lukarny poszczególnych segmentów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej nie tworzyły jednej linii (nie przylegały do siebie) tylko by tworzyły osobne bryły). Od strony ogrodowej warunek ten nie musi być spełniony.			ona częściowo	dniona częściowo	ona częściowo	dniona częściowo	dotyczącego strefy KZ-C tj. dopuszczenie dla budynków położonych w tej strefie odtworzenia lukarn ale jedynie w formie historycznej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie odtworzenia lukarn w dowolnej formie.
		13. Wniosek o wyznaczenie linii zabudowy według rysunku w załączniku nr 4 oraz o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na 15m dla zabudowy usytuowanej w zachodniej części terenu oraz na 33m dla zabudowy usytuowanej we wschodniej części terenu.	Uzasadnienie: Wprowadzenie zabudowy w narożniku ulic Woronicza i Wołoskiej może być ciekawym zabiegiem kształtującym bardziej miejski charakter skrzyżowania tych ulic. Jednak zabudowa ta powinna być kształtowana jako	B30 MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie wyznaczenia „stref zieleni osiedlowej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zieleń, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu. Ponadto zgodnie z ustaleniami projektu planu realizacja usług w parterach budynków będzie możliwa również od strony pasażu i skweru. Ponadto zgodnie z projektem planu możliwa	

			uzupełnienie istniejącego osiedla zarówno jeśli chodzi o linie zabudowy jak i wysokość. Zabudowa usytuowana we wschodniej części terenu powinna kontynuować linię wyznaczaną wschodnią elewację budynku Bełska 8. Natomiast linie tworzące skwer pomiędzy budynkami na terenie B30 MW/U powinny być przedłużeniem elewacji budynku Bełska 6. Warto również wycofać budynek w zachodniej części terenu by stworzyć pasaż usługami – miejską przestrzeń publiczną, których tak dramatycznie na Wyglądowie brakuje. Z tego samego powodu warto wprowadzić usługi w parterach również od strony pasażu i skweru. Usługi w parterze mogłyby zastąpić baraki z handlem i gastronomią, które się tam obecnie znajdują. Nie ma żadnego uzasadnienia dla powielania kształtu działki przez narożnik budynku u zbiegu z Bełską. Punktowce osiedla przy ulicy Bełskiej mają 33m wysokości i taka powinna być maksymalna wysokość zabudowy we wschodniej części terenu B30 MW/U. Zabudowa w części zachodniej terenu powinna nawiązywać wysokością do dalszej, niższej części osiedla przy ulicy Bełskiej (budynki Bełska 24-28), gdzie budynki mają około 15m wysokości. Istniejący pawilon usługowy (Bełska 4) nie powinien być nadbudowywany. W alternatywnym ukształtowaniu wysoki budynek może przecinać obecny trakt pieszy i domykać perspektywę pasażu. Większość ruchu pieszego odbywa się i tak na skos przez skwer (o czym świadczą chociażby przedepty), więc takie usytuowanie budynku nie będzie stanowić problemu dla pieszych. Na dachu wyższego z budynków (we wschodniej części terenu) powinno zostać dopuszczone zainstalowanie turbin wiatrowych o pionowej osi obrotu (tego typu instalacje powinny być dopuszczone na wszystkich budynkach na obszarze planu, których wysokość przekracza 20m).							jest realizacja urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków, przy spełnieniu wymogów określonych w planie. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalone w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania nie jest materiały planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego, przy uwzględnieniu norm dotyczących między innymi przesłaniania i nasłonecznienia pomieszczeń. Dotyczy to zarówno nowej zabudowy wzdłuż ulicy Woronicza jak również ewentualnej nadbudowy czy wymiany istniejącego pawilonu usługowego przy ulicy Bełskiej, przy czym zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszcza się przebudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulaty aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
			14. Wniosek o zmianę przebiegu przejścia na terenie C12 U-O tak by prowadziło ono wzdłuż granic terenów C8 U-O i C7 U-O oraz by dochodziło do ulicy Spartańskiej przez teren C11 U-O (Załącznik 6). Uzasadnienie:		C12 U-O	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - zgodnie z ustaleniami projektu planu szczegółowa lokalizacja powiązania pieszego może podlegać przesunięciom. Uwaga nieuwzględniona częściowo w

			Obecny bardzo kręty przebieg przejścia między ulicami Bełską i Spartańską nie spełnia podstawowego zadania jakie to przejście miałyby pełnić czyli ułatwienia dotarcia do szkoły podstawowej oraz przedszkola dla uczniów z rejonu ulic Bełskiej, Staszowskiej i Głogowej. Ponadto kręty przebieg rodzi ryzyko powstania miejsc nieobserwowanych, w których mogłoby wzrosnąć zagrożenie różnego rodzaju przestępstwami. Biorąc pod uwagę potencjalną grupę użytkowników tego przejścia (dzieci), tworzenie takiego zagrożenia jest niedopuszczalne.							zakresie braku możliwości przeprowadzenia ciągu powiązania pieszego zgodnie z uwagą w związku z realizacją budynku żłobka - rozwiązanie takie było już analizowane w ramach prac projektowych.
			15. Wniosek o wyznaczenie przejścia ogólnodostępnego na terenie D19 ZD łączącego teren 17 KD-D (ulica Maklakiewicza) z terenem D18 ZP. Przebieg przejścia w załączniku nr 7. Uzasadnienie: Plan postuluje przekształcenie parku przy Instytucie Reumatologii w park publicznie dostępny. Będzie on dostępny dla mieszkańców osiedla pomiędzy ulicami Maklakiewicza i Etiudy Rewolucyjnej poprzez przejście w rejonie ulicy Żuławskiego. Jednak mieszkańcy nowych osiedli przy ulicy Woronicza będą musieli nadkładać drogi by się do niego dostać. Dlatego propozycja wykształcenia powiązania, które pozwoli dostać się do parku od strony skrzyżowania ulic Maklakiewicza i Woronicza.		D19 ZD	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu - w planie wyznacza się rejon lokalizacji głównego powiązania pieszego. Zgodnie z ustaleniami projektu planu możliwa jest również realizacja innych powiązań pieszych pomiędzy terenami. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia głównego powiązania pieszego na rysunku planu w granicach przedmiotowego terenu.
			16. Wniosek o wykreślenie lokalizacji parterów usługowych wzdłuż ulicy Żuławskiego (teren E13 MW/U) i wprowadzenie ich wzdłuż równoległego do tej ulicy pasażu pieszego znajdującego się na północ od tej ulicy. Uzasadnienie: Proponowany zapis planu nie odpowiada sytuacji istniejącej, w której usługi znajdują się wzdłuż pasażu biegnącego po północnej granicy terenu E13 MW/U, a wzdłuż ulicy Żuławskiego znajduje się strefa obsługi budynków, w których te usługi są zlokalizowane.		E13 MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zapisy projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu - zgodnie z ustaleniami projektu planu realizacja usług w parterach budynków jest możliwa również od strony pasażu (tj. od strony północnej budynku). Ponadto w ramach doprecyzowania ustaleń projektu planu zostanie wprowadzone oznaczenie graficzne usług w parterach budynków również od strony pasażu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wykreślenia lokalizacji parterów usługowych wzdłuż ulicy Żuławskiego.
31. (39.)	2.11.2021	Joanna Beata Zubrzycka, Sylwester Zubrzycki	Wniosek o umożliwienie zagospodarowania, w tym lokalizacji nowej zabudowy na przedmiotowej nieruchomości, która zastępując istniejącą zabudowę tworzyłaby nową jakość architektoniczną i urbanistyczną przyczyniając do zwiększenia atrakcyjności wizualnej i funkcjonalnej Fortu Mokotów, przy wykorzystaniu walorów jego położenia w strukturze przestrzennej miasta.	Dz. Ew. 144, 145/4, 146/3 obr. 10203	A62 U-F		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia dotyczące parametrów zabudowy i jej możliwej lokalizacji określonej przez nieprzekraczalne linie zabudowy a także ustalenia dotyczące przeznaczenia i elementów zagospodarowania terenu, w tym stref zieleni fortecznej wynikają z analizy zagospodarowania terenu Fortu oraz z treści opracowań i pism konserwatorskich

			Złożenie następujących, szczegółowych uwag do Projektu Planu: a) Wniosek o wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie nieruchomości; b) Wniosek o wykreślenie z paragrafu 77 pkt 1 lit. a) z katalogu usług zakazanych: - usług z zakresu hoteli i pensjonatów, usług z zakresu mieszkalnictwa zbiorowego, o usług handlu, - usług bytowych, c) Wniosek o zwiększenie do 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków udziału przeznaczenia określonego w projekcie planu jako dopuszczalne; d) Wniosek o ustalenie w paragrafie 77 pkt 2: - maksymalnej intensywności zabudowy 0,6; - maksymalnej wysokości zabudowy 13 m; - maksymalnej powierzchni zabudowy 20%; e) Wniosek o ustalenie dostępności komunikacyjnej od ul. Płatowcowej, przy zachowaniu wskazanej projektem planu możliwości obsługi komunikacyjnej od A63 KDW, zgodnie ze stanem istniejącym. Opisana powyżej Nieruchomość położona jest w obszarze terenu wydzielonego na rysunku Projektu Planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego numerem i symbolem literowym A62 U-F. Wnosząc powyższe uwagi wskazano na następujące aspekty: A. Niezgodność Projektu Planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, które zostało przyjęte Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 oraz Pominięcie w projekcie Planu zakresu ochrony konserwatorskiej określonego Decyzją Miejskiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z dnia 12 marca 1973 r. w przedmiocie wpisu „fortu przy ul. Racławickiej” obejmującego ww. Nieruchomość, co prowadzi w prostej linii do przekroczenia granic władztwa planistycznego oraz wykroczenia poza kompetencje planistyczne;							uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu oraz z wydanych decyzji formalno-prawnych. W zgodzie z powyższym w zakresie przeznaczenia terenu określonego w projekcie planu wyznacza się w ramach przeznaczenia podstawowego funkcje, która zapewnią jak największą dostępność terenu, bez wprowadzania funkcji ograniczającej korzystanie z Fortu do wybranych grup użytkowników. Ponadto ze względu na zabytkowy charakter Fortu ogranicza się funkcje dopuszczalne do 10% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce, z uwzględnieniem powierzchni zabudowy zabytkowych obiektów budownictwa obronnego (podwalni). Dodatkowo w wyznaczonych strefach zieleni fortecznej, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 (tj. wymagań formalnych wynikających z wpisu do rejestru zabytków), dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych, tymczasowych ogródków kawiarnianych, punktów gastronomicznych oraz sezonowych scen i podestów a także obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze terenu, przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni. Oдноśnie obsługi komunikacyjnej teren nie leży na styku z ulicą Płatowcową. Zgodnie z ustawą o pizp w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Zakres ochrony konserwatorskiej, zgodnie z przepisami prawa o ochronie zabytków, określony jest również poprzez opracowania i pisma konserwatorskie uzyskane w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu. Ustalenia projektu planu zgodne są z zawartymi w nich wytycznymi co potwierdza dokumentacja. Ponadto ustalenia projektu planu dotyczące przedmiotowego terenu są zgodne ze Studium. W szczególności wyznaczenie w ramach danego terenu stref zieleni nie
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

										powoduje niezgodności ze Studium - w planach miejscowych możliwe jest doprecyzowanie ustaleń Studium polegające między innymi na wyznaczeniu w granicach jednostek określonych w Studium terenów skwerów, zieleńców, parków lub stref zieleni.
32. (41.)	29.10.2021	FORT MOKOTÓW 99 SP. Z O.O.	1. Sprzeciw przeznaczeniu podstawowemu części działki nr 149 z obrębu 146505_8.0230,1-02-03 z pominięciem funkcji biurowych, funkcji usługowo-biurowych i usług w tym usług z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i rekreacji z przyczyn wskazanych powyżej. Odnosząc się do zapisów projektu mpzp: • Sprzeciw się zakazowi usług handlowych, usług obrotu finansowego i usług ubezpieczeń, • Sprzeciw się zakazowi usług z zakresu hoteli i pensjonatów, usług z zakresu mieszkalnictwa zbiorowego, • Sprzeciw się zakazowi usług z zakresu rzemiosła, • Sprzeciw się zakazowi usług bytowych, • Sprzeciw się zakazowi usług związanych z przedstawicielstwami międzynarodowymi. Uwzględniając postulowane zmiany propozycja przyjęcia § 75 pkt 1 a) i b) projektu planu o następującej treści: „1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi i biur oraz usługowo-biurowe w szczególności usługi handlu detalicznego, kultury, gastronomii, sportu i rekreacji, produkcji audiowizualnej, hotelarstwa przy czym zakazuje się realizacji: - usług transportu, - usług motoryzacyjnych, - usług opieki społecznej, - usług sakralnych, b) dopuszczalne inne funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych.”	Dz. Ew. 149 obr. 10203	A60 U-F	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Usługi z zakresu biur mieszczą się w zakresie wyznaczonego w projekcie planu przeznaczenia podstawowego - przy określaniu przeznaczenia terenu celowo stosuje się katalog otwarty używając określenia „w szczególności”. Ponadto usługi z zakresu biur nie są ujęte w katalogu funkcji zakazanych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zaproponowanych w uwadze uzupełnień i modyfikacji, w szczególności wykreślenia przedmiotowych zapisów projektu planu. Ustalenia dotyczące parametrów zabudowy i jej możliwej lokalizacji określonej poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy a także ustalenia dotyczące przeznaczenia i elementów zagospodarowania terenu, w tym stref zieleni fortecznej wynikają z analizy zagospodarowania terenu Fortu oraz z treści opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu oraz z wydanych decyzji formalno-prawnych. W zgodzie z powyższym w zakresie przeznaczenia terenu określonego w projekcie planu wyznacza się w ramach przeznaczenia podstawowego funkcje, która zapewnią jak największą dostępność terenu, bez wprowadzania funkcji ograniczającej korzystanie z Fortu do wybranych grup użytkowników. Dodatkowo w wyznaczonych strefach zieleni fortecznej, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 (tj. wymagań formalnych wynikających z wpisu do rejestru zabytków), dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych, tymczasowych ogródków kawiarnianych, punktów gastronomicznych oraz sezonowych scen i podestów a także obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze terenu, przy czym łączna

										powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni.
			2. Sprzeciw ograniczeniu do 10% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce, z uwzględnieniem powierzchni zabudowy zabytkowych obiektów budownictwa obronnego (podwalni): - usługi handlu detalicznego - usługi z zakresu hoteli i pensjonatów, - innych funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, z wyłączeniem obiektów uciążliwych.	Dz. Ew. 149 obr. 10203	A60 U-F		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na zabytkowy charakter Fortu ogranicza się funkcje dopuszczalne do 10% maksymalnej możliwej powierzchni całkowitej zabudowy na działce, z uwzględnieniem powierzchni zabudowy zabytkowych obiektów budownictwa obronnego (podwalni).
			3. Zmiana w § 75 pkt 2 a) projektu planu dotycząca wskaźnika intensywności zabudowy z 0,4 na 0,8. Po zmianie punkt w treści: „maksymalna intensywność zabudowy - 0,8, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się zabytkowych podwalin”.		§ 75 pkt 2 a)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na zabytkowy charakter Fortu wskaźnik intensywności zabudowy nie zostanie zwiększony do wartości wskaźnika 0,8. Nadmieniamy, że ustalony wskaźnik intensywności zabudowy określony dla przedmiotowego terenu jest zgodny z decyzją o pozwoleniu na budowę nr 88/MOK.2013 r. <i>Zaznaczam, że zgodnie z par. 9 pkt 2) ustala się maksymalną oraz minimalną intensywność zabudowy jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy, liczonej po obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce, w odniesieniu do powierzchni działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;</i>
33. (42.)	02.11.2021	Barbara Szymańska	1. Wniosek o dodanie w zapisach szczegółowych zapisu wskazującego, że obowiązująca linia zabudowy dotyczy 70% szerokości działki. Na pozostałych 30% zabudowa powinna być wycofana o co najmniej 2m w stosunku do wyznaczonej w planie obowiązującej linii zabudowy. Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajduje się kompleks zabudowy z lat 50tych XX wieku składający się z domów jednorodzinnych bliźniaczych oraz wielorodzinnych o niewielkiej skali. Wszystkie domy mają tę samą wysokość do gzymsu oraz do kalenicy i tworzą wyraźny rytm z ustawionych naprzemiennie domów jednorodzinnych bliźniaczych i domów wielorodzinnych. Budynki te mają wyraźnie		A37 MN/MWn	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - zgodnie z zastosowaną definicją obowiązujących linii zabudowy należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku projektu planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, na zasadach określonych w planie, przy czym dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej o nie więcej niż 1,5 m od obowiązującej linii zabudowy maksymalnie na 30% długości elewacji budynku. Ponadto uwaga uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie w ustaleniach szczegółowych dla przedmiotowych terenów wycofania lica ściany frontowej o nie więcej niż 2,0 m od obowiązującej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dodania zapisu wskazującego, że

			wyodrębnione bryły. W ostatnich dekadach wiele domów rozbudowano w ostrej granicy działki jednak większość tych rozbudów jest wycofana względem linii fasad budynków w związku z czym w perspektywie ulicy poszczególne budynki tworzą odrębne bryły. Tylko jeden z budynków został rozbudowany do linii fasady tworząc niekorzystny precedens. Plan zagospodarowania dążąc do zachowania ładu przestrzennego powinien zawierać zapisy, które zachowają odrębność brył budynków w perspektywie ulicy nawet w przypadku ich rozbudowy w granicy działki. Tymczasem obecne zapisy planu wręcz nakazują wykształcenie jednolitej pierzei bez wyodrębniania historycznych brył budynków. Taki zapis jest skrajnie niekorzystny z perspektywy zachowania charakteru ulicy i jej ładu przestrzennego i powinien zostać zmieniony tak by ewentualne rozbudowy musiały być wycofane względem fasad budynków.							obowiązująca linia zabudowy dotyczy 70% szerokości działki.
			2. Wniosek o dodanie w zapisach szczegółowych zapisu wskazującego, że obowiązująca linia zabudowy dotyczy 70% szerokości działki. Na pozostałych 30% zabudowa powinna być wycofana o co najmniej 2m w stosunku do wyznaczonej w planie obowiązującej linii zabudowy. Zasada ta nie powinna dotyczyć wewnętrznych segmentów zabudowy szeregowej. Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajduje się kompleks zabudowy z lat 50 tych XX wieku składający się z domów jednorodzinnych bliźniaczych oraz domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Wszystkie domy mają tę samą wysokość do gzymsu oraz do kalenicy i tworzą wyraźny rytm z ustawionych naprzemiennie domów jednorodzinnych bliźniaczych i grup domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Budynki bliźniacze i grupy budynków szeregowych mają wyraźnie wyodrębnione bryły. W ostatnich dekadach wiele domów rozbudowano w ostrej granicy działki jednak większość tych rozbudów jest wycofana względem linii fasad budynków w związku z czym w perspektywie ulicy poszczególne budynki i grupy budynków tworzą odrębne bryły. Tylko jeden z budynków został rozbudowany do linii fasady tworząc niekorzystny precedens. Plan zagospodarowania dążąc do zachowania ładu		A43 MN, A42 MN/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - zgodnie z zastosowaną definicją obowiązujących linii zabudowy należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, na zasadach określonych w planie, przy czym dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej o nie więcej niż 1,5 m od obowiązującej linii zabudowy maksymalnie na 30% długości elewacji budynku. Ponadto uwaga uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie w ustaleniach szczegółowych dla przedmiotowych terenów wycofania lica ściany frontowej o nie więcej niż 2,0 m od obowiązującej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dodania zapisu wskazującego, że obowiązująca linia zabudowy dotyczy 70% szerokości działki.

			przestrzennego powinien zawierać zapisy, które zachowają odrębność brył budynków w perspektywie ulicy nawet w przypadku ich rozbudowy w granicy działki. Tymczasem obecne zapisy planu wręcz nakazują wykształcenie jednolitej pierzei bez wyodrębniania historycznych brył budynków. Taki zapis jest skrajnie niekorzystny z perspektywy zachowania charakteru ulicy i jej ładu przestrzennego i powinien zostać zmieniony tak by ewentualne rozbudowy musiały być wycofane względem fasad budynków. Ponadto znajdujący się na początku ulicy budynek bliźniaczy jest wycofany względem linii zabudowy pozostałych budynków czego rysunek planu w żaden sposób nie sankcjonuje.							
			3. Wniosek o wprowadzenie szpaleru drzew na całej długości zachodniego odcinka ulicy Olimpijskiej po jej północnej stronie. Jednocześnie wnioskuję by na tym terenie dopuszczalne były większe niż wskazane w tekście projektu planu maksymalne odstęp między drzewami w szpalerze. Odległości ta powinna zostać zwiększona do 15m. Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajdował się pierwotnie regularny szpaler drzew - klonów srebrzystych. Od lat 80-tych XX wieku wiele z rosnących w tym szpalerze drzew zostało usuniętych i dziś ulica nie ma już charakteru jednostronnej alei jak to miało miejsce pierwotnie. Rysunek projektu planu zagospodarowania wskazuje ponowne wprowadzenie szpaleru tylko na początkowej części zachodniego odcinka ulicy Olimpijskiej. Tymczasem wskazane byłoby odtworzenie tego szpaleru na całej długości tego odcinka ulicy. Jednocześnie dla tego odcinka ulicy powinny być zmienione maksymalne wskazane w projekcie planu odległości między drzewami rosnącymi w szpalerze. Uzasadnione to jest gęsto znajdującymi się dojazdami do garaży, wejściami do budynków oraz przyłączami instalacji, które przy pierwotnie wskazanej w tekście planu odległości maksymalnej 10m uniemożliwiałyby wykształcenie regularnego szpaleru wzdłuż ulicy.	ul. Olimpijska	10 KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ze względu na istniejące zagospodarowanie ustalono realizację rzędów drzew w ulicy Olimpijskiej na wybranych odcinkach, ponadto w projekcie planu dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi na rysunku planu rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia na rysunku planu oznaczenia rejonów lokalizacji rzędu drzew na całej długości przedmiotowego odcinka ulicy i zwiększenia maksymalnych odstępów między drzewami do 15m.
			4. Wniosek o podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajduje się pas zieleni przyulicznej. Zaproponowany w projekcie współczynnik powierzchni biologicznie	ul. Olimpijska	10 KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - w planie określono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej przy uwzględnieniu stanu istniejącego. Ponadto ustalenia projektu planu umożliwiają

			czynnej nie odzwierciedla nawet obecnie istniejącego stanu i jest ponad dwukrotnie niższy. Dlatego wnioskuję o podniesienie tego wskaźnika do 10 % by ograniczyć dalsze zwiększanie powierzchni utwardzonych na ulicy.							realizację zagospodarowania przy zastosowaniu wyższego wskaźnika. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zaproponowanej w uwadze wartości 10%.
			5. Wniosek o wprowadzenie szpaleru drzew na całej długości wschodniego odcinka ulicy Olimpijskiej po jej północnej stronie. Jednocześnie wnioskuję by na tym terenie dopuszczalne były większe niż wskazane w tekście projektu planu maksymalne odstęp między drzewami w szpalerze. Odległości ta powinna zostać zwiększona do 15m. Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajdował się pierwotnie regularny szpaler drzew - klonów srebrzystych. Od lat 80-tych XX wieku wiele z rosnących w tym szpalerze drzew zostało usuniętych i dziś ulica nie ma już charakteru jednostronnej alei jak to miało miejsce pierwotnie. Rysunek projektu planu zagospodarowania wskazuje ponowne wprowadzenie szpaleru tylko na początkowej części wschodniego odcinka ulicy Olimpijskiej. Tymczasem wskazane byłoby odtworzenie tego szpaleru na całej długości tego odcinka ulicy. Jednocześnie dla tego odcinka ulicy powinny być zmienione maksymalne wskazane w projekcie planu odległości między drzewami rosnącymi w szpalerze. Uzasadnione to jest gęsto znajdującymi się dojazdami do garaży, wejściami do budynków oraz przyłączami instalacji, które przy pierwotnie wskazanej w tekście planu odległości maksymalnej 10m uniemożliwiałyby wykształcenie regularnego szpaleru wzdłuż ulicy.	ul. Olimpijska	11 KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ze względu na istniejące zagospodarowanie ustalono realizację rzędów drzew w ulicy Olimpijskiej na wybranych odcinkach, ponadto w projekcie planu dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi na rysunku planu rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia na rysunku planu oznaczenia rejonów lokalizacji rzędu drzew na całej długości przedmiotowego odcinka ulicy i zwiększenia maksymalnych odstępów między drzewami do 15m.
			6. Wniosek o podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% Uzasadnienie: Po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajduje się pas zieleni przyulicznej. Zaproponowany w projekcie współczynnik powierzchni biologicznie czynnej nie odzwierciedla nawet obecnie istniejącego stanu i jest ponad trzykrotnie niższy. Dlatego wnioskuję o podniesienie tego wskaźnika do 10 % by ograniczyć dalsze zwiększanie powierzchni utwardzonych na ulicy.	ul. Olimpijska	11 KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - w planie określono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej przy uwzględnieniu stanu istniejącego. Ponadto ustalenia projektu planu umożliwiają realizację zagospodarowania przy zastosowaniu wyższego wskaźnika. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zaproponowanej w uwadze wartości 10%.
			7. Wniosek o dodanie w zapisach szczegółowych zapisu podwyższającego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na zaproponowanych terenach zieleni		A37 MN/MWn	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ogrodowe części przedmiotowych działek chronione są w planie

			ogrodowej do 70% Uzasadnienie: Ogrody przylegające do domów po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajdują się na dwóch rzędach wyodrębnionych działek hipotecznych – na przylegającej do ulicy działce budowlanej oraz położonej w głębi działce przeznaczonej pod zieleń. Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki zabudowy odnoszą się przede wszystkim do położonych w pierwszym rzędzie działek budowlanych. Mimo braku dopuszczenia zabudowy na działkach położonych w głębi warto byłoby wzmocnić ich ochronę przed utwardzaniem nawierzchni podnosząc dla nich współczynnik powierzchni biologicznie czynnej do 60-70% w wyznaczonej na rysunku planu strefie zieleni ogrodowej.							poprzez wyznaczone linie zabudowy oraz ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla całości działki wynoszącego 40%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zaproponowanej w uwadze wartości 70%.
		8. Wniosek o dodanie w zapisach szczegółowych zapisu podwyższającego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na zaproponowanych terenach zieleni ogrodowej do 70% Uzasadnienie: Ogrody przylegające do domów po północnej stronie ulicy Olimpijskiej znajdują się na dwóch rzędach wyodrębnionych działek hipotecznych – na przylegającej do ulicy działce budowlanej oraz położonej w głębi działce przeznaczonej pod zieleń. Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki zabudowy odnoszą się przede wszystkim do położonych w pierwszym rzędzie działek budowlanych. Mimo braku dopuszczenia zabudowy na działkach położonych w głębi warto byłoby wzmocnić ich ochronę przed utwardzaniem nawierzchni podnosząc dla nich współczynnik powierzchni biologicznie czynnej do 60-70% w wyznaczonej na rysunku planu strefie zieleni ogrodowej.		A43 MN	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ogrodowe części przedmiotowych działek chronione są w planie poprzez wyznaczone linie zabudowy oraz ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla całości działki wynoszącego 40%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do zaproponowanej w uwadze wartości 70%.	
		9. Wniosek o nie zmienianie obecnego zagospodarowania działki oznaczonej jako A59 ZP i wskazanie w planie jej przeznaczenia jako terenu zieleni działkowej. Uzasadnienie: Działka, której przyporządkowano oznaczenie jako A59 ZP i przekazano do przekształcenia w teren zieleni publicznej nie jest przyporządkowana do żadnego domu jednak funkcjonalnie stanowi kontynuację linii ogrodów towarzyszących domom przy ulicy Olimpijskiej. Przekształcenie na teren zieleni publicznej		A59 ZP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu w określeniu przeznaczenia terenu celowo odniesiono się do art. 6 pkt 9c) ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowy teren stanowi własność Miasta i pełnić powinien funkcje publiczne. Dla terenu A59 ZP wpłynęły przeciwstawne uwagi co do sposobu przeznaczenia, z jednej strony aby przeznaczyć teren pod „ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym” i uniemożliwić mieszkańcom przejście do Fortu, inne aby ustalić przeznaczenie jako teren zieleni działkowej oraz uwagi przeciwstawne	

			zaburzałoby tę funkcję, a ponadto oznaczałoby wprowadzenie ruchu pieszego na teren pętli autobusowej na końcu ulicy Spartańskiej. Pętla wypełnia obszar pomiędzy domami przy wschodnim i zachodnim odcinku ulicy Olimpijskiej i nie ma tam możliwości wprowadzenia bezpiecznego dojścia dla pieszych do proponowanego terenu zieleni publicznej – parku.							aby umożliwić przez ten teren dojście z osiedli położonych na południe od Fortu Mokotów uzasadniając, że przebieg ciągu pieszego przez ten teren i przyforteczne tereny zieleni spowodowałby efekt skrócenia postrzeganej drogi dojścia, a także podnosiłby komfort przemieszczania się. Projekt planu nie przesądza o realizacji przedmiotowego powiązania pieszego na terenie parku a jedynie dopuszcza taką możliwość.
			10. Wniosek o zwiększenie dopuszczalnych maksymalnych odstępów między drzewami w szpalerze przy ulicy Spartańskiej na odcinku od ulicy Miączyńskiej do ulicy Olimpijskiej. Odległość ta powinna zostać zwiększona do 15m. Uzasadnienie: Północny odcinek ulicy Spartańskiej między ulicami Miączyńską i Olimpijską ma zupełnie inny charakter niż odcinek tej ulicy położony na południe od skrzyżowania z ulicą Miączyńską. Odcinek północny ma znacznie mniejszą szerokość w liniach rozgraniczających, a także jest otoczony wartą zabudową jednorodzinną z gęsto rozmieszczonymi wejściami, wjazdami do garaży oraz przyłączami instalacji. Dlatego wskazane jest by na tym odcinku dopuszczalne było luźniejsze rozmieszczenie drzew. Ponadto w związku z południkowym przebiegiem ulicy nawet mniejsza liczba drzew powinna zapewnić jej wystarczające zacienienie.		4 KD-L	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Zgodnie z projektem planu dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach - w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu oraz dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew - w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia maksymalnych odstępów między drzewami do 15m dla przedmiotowego odcinka ulicy.
			11. Wniosek o dopuszczenie wprowadzania lukarn w domach o spadzistym dachu zlokalizowanych na terenie układu urbanistycznego i zespołu budowlanego wokół Fortu M-Mokotów. Przy czym powierzchnia tych lukarn nie powinna przekraczać 40% powierzchni dachu, a poszczególne lukarny powinny być zbliżone gabarytami (wysokość ściany lukarny, kąt nachylenia dachu lukarny, kształt dachu lukarny) do lukarn historycznych. Uzasadnienie: Budynki zlokalizowane po północnej stronie ulicy Olimpijskiej historyczne miały dwuspadowe lub kopertowe dachy z lukarnami. Domy we wschodniej części ulicy Olimpijskiej miały dachy dwuspadowe z lukarnami od strony frontu i ogrodu. Natomiast domy bliźniacze w zachodniej części ulicy Olimpijskiej miały dachy kopertowe z		§ 7 pkt 2) lit. f)	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez korektę przedmiotowego zapisu projektu planu dotyczącego strefy KZ-C tj. dopuszczenie dla budynków położonych w tej strefie odtworzenia lukarn ale jedynie w formie historycznej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie odtworzenia lukarn w dowolnej formie.

			lukarnami usytuowanymi od strony elewacji bocznych (na wschód i na zachód). Domy wielorodzinne na zachodnim odcinku ulicy Olimpijskiej również miały dachy kopertowe, ale z lukarnami wychodzącymi na wszystkie cztery strony. Z czasem część domów została przebudowana i istniejące lukarny zostały powiększone lub dodano nowe. Wprowadzanie lukarn w dachach domów po północnej stronie ulicy Olimpijskiej nie będzie zaburzać ładu przestrzennego pod warunkiem, że nie będą one stanowić zbyt dużej części dachu, a także pod warunkiem, że ich gabaryty i kształt (wysokość ściany lukarny, kąt nachylenia dachu lukarny, kształt dachu lukarny) będą powielać gabaryty i kształt lukarn historycznych. Ważne jest także by od strony frontowej lukarny poszczególnych segmentów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej nie tworzyły jednej linii (nie przylegały do siebie) tylko by tworzyły osobne bryły. Od strony ogrodowej warunek ten nie musi być spełniony.							
34. (43.)	03.11.2021	Jolanta Lemiech	Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w otoczeniu Fort Mokotów i Wyględowa część I, w szczególności planowane budowy kilku budynków na rogu ulic Woronicza-Wołowska-Bielska, co w bezpośredni sposób wpłynie negatywnie na warunki mojego zamieszkania.		B30 MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie wyznaczenia „stref zieleni osiedlowej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zieleń, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu. Zgodnie z par. 6 pkt 3 lit. e „w strefach zieleni dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury (...), przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni”. W projekcie planu „nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej”. Zgodnie z zapisami projektu planu na etapie realizacyjnym możliwe będzie również zastosowanie dodatkowych rozwiązań architektonicznych jak np. przeziernych parterów, częściowo zagospodarowanych zielenią o odpowiednich parametrach. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalane w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia

										projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiając spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania nie jest materiały planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego, przy uwzględnieniu norm dotyczących między innymi przesłaniania i nasłonecznienia pomieszczeń. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulaty aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
35. (44.)	02.11.2021	Łukasz Rowiński, Jan Grzegorz Prądzyski, Oo Than	Propozycja zmiany: 1) w § 74 pkt 1 w zakresie oznaczenia przeznaczenia terenu: zamiast: „park” wpisać „ogrody, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym”; 2) w § 74 pkt 2 lit. d skreślić słowo "dojść" Występuje obawa, że wprowadzenie na tym obszarze niewielkiego (ok. 400 m2) publicznego parku wprowadzi szereg utrudnień dla mieszkańców pobliskich domów, jak i problemów dotyczących bezpieczeństwa tego miejsca oraz funkcjonowania pętli autobusowej, jak również, że wprowadzona zmiana może wpłynąć na bezpieczeństwo drogowe poprzez wzmożony ruch na tym obszarze.	Dz. Ew. 179 obr. 10203	A59 ZP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu w określeniu przeznaczenia terenu celowo odniesiono się do art. 6 pkt 9c) ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowy teren stanowi własność Miasta i pełnić powinien funkcje publiczne. Dla terenu A59 ZP wpłynęły przeciwstawne uwagi co do sposobu przeznaczenia, z jednej strony aby przeznaczyć teren pod „ogrody, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym” i uniemożliwić mieszkańcom przejście do Fortu, inne aby ustalić przeznaczenie jako teren zieleni działkowej oraz uwagi przeciwstawne aby umożliwić przez ten teren dojście z osiedli położonych na południe od Fortu Mokotów uzasadniając, że przebieg ciągu pieszego przez ten teren i przyforteczne tereny zieleni spowodowałby efekt skrócenia postrzeganej drogi dojścia, a także podnosiłby komfort przemieszczania się. Projekt planu nie przesądza o realizacji przedmiotowego powiązania pieszego na terenie parku a jedynie dopuszcza taką możliwość.
36. (45.)	02.11.2021	Justyna Tworek-Hernik	Rezygnacja z dodatkowej zabudowy wymienionych działek lub ograniczenie jej do	Dz. Ew. 124/1-4,	B29 MW, B30 MW/U	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu z etapu wyłożenia do

			budowy jednego niewielkiego budynku w narożniku ulic Bełskiej i Woronicza (działka 125/2) 125/1-5 obr. 10212 Uzasadnienie: Zabudowa zaproponowana w planie zagospodarowania przestrzennego: – spowoduje konieczność wycięcia kilkudziesięciu rosnących na tym terenie 40-letnich drzew, co w obliczu walki ze smogiem w mieście i nieuchronnymi zmianami klimatu uważam za niesłychaną arogancję twórców tego planu; – ograniczy teren rekreacyjny dla dzieci do mikroskopijnego placu zabaw wciśniętego pomiędzy bloki i drogi dojazdowe do parkingu; – znacząco ograniczy dostęp światła do narożnych mieszkań bloków Bełska 6, 8 i 10; – pozbawi mieszkańców przestrzeni, której mają i tak wyjątkowo mało, gdyż zabudowa tego fragmentu Wyglądowa stanie się irracjonalnie gęsta (choćby w porównaniu do terenu między ulicami Etiudy Rewolucyjnej i Maklakiewicza (E9 MW); – spowoduje jeszcze większy natłok samochodów na wąskiej ulicy Bełskiej, po której już teraz trudno jest przejść z wózkiem czy rowerem (z powodu parkujących na chodnikach aut).			ona częściowo	dniona częściowo	ona częściowo	dniona częściowo	publicznego wglądu, w zakresie wyznaczenia „stref zieleni osiedlowej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zielen, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu. Zgodnie z par. 6 pkt 3 lit. e „w strefach zieleni dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury (...), przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni”. W projekcie planu nie nakazuje się wycinki drzew, natomiast „nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej”. Kwestię ewentualnej wycinki drzew ze względu na wymogi bezpieczeństwa ludzi i mienia regulują przepisy odrębne. Zgodnie z zapisami projektu planu na etapie realizacyjnym możliwe będzie również zastosowanie dodatkowych rozwiązań architektonicznych jak np. przeziernych parterów, częściowo zagospodarowanych zielenią o odpowiednich parametrach. Dodatkowo w projekcie planu celowo ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy stanowiącej dominantę - wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości do 36 m wyłącznie w narożniku ulic Wołoska/Woronicza natomiast na pozostałej części terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 22 m a zatem mieszczącą się, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego, w grupie zabudowy średniowysokiej. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalone w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania nie jest materia planu miejscowego i rozstrzygnięte
--	--	--	---	--	--	---------------	------------------	---------------	------------------	--

										będzie na etapie projektu budowlanego, przy uwzględnieniu norm dotyczących między innymi przesłaniania i nasłonecznienia pomieszczeń. Odnosnie parkowania zgodnie z projektem planu ustala się realizację miejsc parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty. Dodatkowo w zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu został uzgodniony z Zarządem Dróg Miejskich. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulaty aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
37. (46.)	02.11.2021	Stefan Fuglewicz	1. Zmiana zapisu w legendzie rysunku planu: a) zapis „historyczne obiekty budownictwa obronnego w obrębie Fortu Mokotów – wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków” zmienić na: „murowane budowle (podwalnie) Fortu Mokotów, wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków”. Uzasadnienie: obecny zapis sugeruje, że tylko zaznaczone obiekty są „indywidualnie” wpisane do rejestru, co nie jest prawdą. Termin „podwalnie” nie jest ściśle z historycznego punktu widzenia (faktycznie są to schrony: koszarowe, pogotowia, latry nowe i magazynowe - prochownie, laboratorium i magazyn nabojów, oraz poterny – podziemne tunele komunikacyjne - i kaponiery), ale jego użycie jest tu celowe, ponieważ jest on używany w tekście planu i może być dla jego czytelników niejasny. b) z zapisu „Granice zespołu budownictwa obronnego Fort Mokotów z 1883 r. wraz z		§2 pkt 15	a) Uwaga uwzględniona częściowo	a) Uwaga nieuwzględniona częściowo	a) Uwaga uwzględniona częściowo	a) Uwaga nieuwzględniona częściowo	a) Uwaga nieuwzględniona częściowo. Użyte sformułowanie wynika z treści opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego. Ponadto zapis uzyskał uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwaga uwzględniona częściowo. W celu doprecyzowania ustaleń planistycznych do projektu planu zostanie wprowadzona definicja „podwalni”, zgodnie z treścią uwagi wnioskodawcy.
			b) z zapisu „Granice zespołu budownictwa obronnego Fort Mokotów z 1883 r. wraz z		§7 pkt 1	b) Uwaga nieuwzględniona		b) Uwaga nieuwzględniona		b) Uwaga nieuwzględniona. Zapis prawidłowo określa zakres ochrony

			historycznymi obiektami budownictwa obronnego znajdującymi się w jego granicach, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-808” usunąć fragment „wraz z historycznymi obiektami budownictwa obronnego znajdującymi się w jego granicach”. Uzasadnienie: fragment ten jest zbędny i może być mylący, odwracając uwagę od faktu, że do rejestru wpisany jest cały fort we wskazanych granicach.				dniona		dniona	ustanowiony wpisem do rejestru zabytków - zapis uzyskał uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			2. Na rysunku planu poprawić oznaczenie historycznych elementów fortu: a) poprawić zaznaczenie budowli murowanych, nadając im właściwy kształt i położenie (na podstawie planu geodezyjnego, rzutów zamieszczonych w Karcie Ewidencyjnej Zabytku Nieruchomego i archiwalnych fotoplanów). Uzasadnienie: przy zaznaczeniu tych budowli, dla których tekst planu formułuje konkretne ustalenia, popełniono ewidentne błędy: - wszystkie schrony zaznaczono niezgodnie z faktycznym rzutem – bez murów oporowych, o zmienionych wymiarach i przesunięte – przy czym w niektórych przypadkach obrys na projekcie planu obejmuje współczesne przybudówki, co może wpływać na interpretację ustaleń planu. - kaponiera szyjowa jest zaznaczona w złym miejscu – faktycznie znajduje się ona dalej na północ, w ciągu budynków przeznaczonych do likwidacji, - pozostałe kaponiery, całkowicie zasypane ziemią, też zostały zaznaczone z przesunięciem do kilku metrów – jest to istotne zwłaszcza w przypadku kaponiery czołowej, która faktycznie znajduje się częściowo po pętli autobusowej – obszar 4 KD-L, - poterny (tunele pod wałami) zaznaczono jako ciągłe – bez istniejących przerw, przez które przechodzi droga międzywałowa, i też są one nieco przesunięte. b) zaznaczyć obrysy zachowanych (ponad powierzchnią terenu) budowli ziemnych, w tym położonych poza granicą obszaru wpisanego do rejestru zabytków (na podstawie zobrazowania przestrzennego LIDAR, rzutów w Karcie Ewidencyjnej Zabytku Nieruchomego i archiwalnych fotoplanów). Uzasadnienie: w przypadku fortu budowle ziemne są równie istotne jak murowane. Skutkiem braku ich prawidłowej identyfikacji na rysunku planu jest: - w obszarze wpisanym do rejestru zabytków niewłaściwe wyznaczenie strefy „zieleni fortecznej” oraz nieprzekraczalnej		A60, A61, A62	a) Uwaga uwzględniona częściowo	a) Uwaga nieuwzględniona częściowo	a) Uwaga uwzględniona częściowo	a) Uwaga nieuwzględniona częściowo	a) Uwaga uwzględniona częściowo poprzez doprecyzowanie w wybranych miejscach oraz dokładniejsze odwzorowanie kształtu budowli murowanych na rysunku planu, w szczególności w obszarach wejść i przelotni, przy czym zaznacza się iż oznaczenie stanowi warstwę informacyjną planu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie tych korekt, które nie są zgodne z materiałami Stołecznego Konserwatora Zabytków otrzymanymi w toku procedowania projektu planu miejscowego.
			b) zaznaczyć obrysy zachowanych (ponad powierzchnią terenu) budowli ziemnych, w tym położonych poza granicą obszaru wpisanego do rejestru zabytków (na podstawie zobrazowania przestrzennego LIDAR, rzutów w Karcie Ewidencyjnej Zabytku Nieruchomego i archiwalnych fotoplanów). Uzasadnienie: w przypadku fortu budowle ziemne są równie istotne jak murowane. Skutkiem braku ich prawidłowej identyfikacji na rysunku planu jest: - w obszarze wpisanym do rejestru zabytków niewłaściwe wyznaczenie strefy „zieleni fortecznej” oraz nieprzekraczalnej		A60, A61, A62	b) Uwaga uwzględniona częściowo	b) Uwaga nieuwzględniona częściowo	b) Uwaga uwzględniona częściowo	b) Uwaga nieuwzględniona częściowo	b) Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dostosowanie zasięgu stref zieleni fortecznej oraz korekty linii zabudowy tj. odsunięcie od podstawy budowli ziemnych w wybranych miejscach. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zaznaczenia na rysunku planu obrysu zachowanych budowli ziemnych – budowle chronione są poprzez ustalenia planu, w szczególności wyznaczenie nieprzekraczalnych linii, ograniczenie parametrów zabudowy oraz wyznaczenie stref zieleni fortecznej. Ustalenia planu uzyskały uzgodnienie Mazowieckiego

			linii zabudowy, a po uchwaleniu planu w takim kształcie – prawdopodobnie nieporozumienia i konflikty między inwestorami a Konserwatorem Zabytków, - poza tym obszarem – niejasność, czego dotyczy zapis o ochronie elementów fortu w § 7 pkt 2 ppkt h, a po uchwaleniu planu w takim kształcie - trudność w egzekwowaniu tego zapisu.							Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			3. W § 7 pkt 2 (ustaleniach dla strefy „KZ-C”) zmienić obecny zapis podpunkt h „dla działek położonych bezpośrednio przy terenie Fortu M-Mokotów ustala się obowiązek zachowania pierwotnego (historycznego) ukształtowania terenu związanego z fortyfikacjami oraz zachowania wszystkich znajdujących się tam elementów budowli obronnych; dopuszcza się realizację lub przebudowę urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z zachowanymi elementami budowli obronnych;” w taki sposób, by: - doprecyzować, jakiego obszaru dotyczy ten zapis, - usunąć błędne sformułowanie „przy forcie” oraz - zapewnić zachowanie i udokumentowanie elementów fortu odsłanianych podczas prac ziemnych, np. przez nadanie mu brzmienia: „dla działek położonych w obrębie przekształconych częściowo zewnętrznych umocnień Fortu M-Mokotów ustala się obowiązek zachowania pierwotnego (historycznego) ukształtowania terenu związanego z fortyfikacjami oraz zachowania wszystkich znajdujących się tam elementów budowli obronnych zaznaczonych na rysunku planu fragmentów wału piechoty i murowanych budowli, znajdujących się pod powierzchnią ziemi, oraz prowadzenia prac ziemnych w ich obrębie pod nadzorem archeologicznym; dopuszcza się realizację lub przebudowę urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z zachowanymi elementami budowli obronnych;” Uzasadnienie: - podpunkt ten dotyczy terenu, stanowiącego historycznie integralny element fortu, - sformułowanie „dla działek położonych bezpośrednio przy terenie Fortu...” jest nieprecyzyjne i mylące - można je rozumieć tak, że dotyczy tylko działek mających wspólną granicę z terenem wpisanym do rejestru, a		§ 7 pkt 2	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu – w planie dla przedmiotowego obszary ustala się obowiązek zachowania pierwotnego (historycznego) ukształtowania terenu związanego z fortyfikacjami oraz zachowania wszystkich znajdujących się tam elementów budowli obronnych; dopuszcza się realizację lub przebudowę urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z zachowanymi elementami budowli obronnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia zapisów dotyczących zachowania budowli obronnych - zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu uzyskały uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast zaproponowane w uwadze uzupełnienia stanowiłoby powtórzenie przepisów odrębnych.

			tymczasem zachowane budowle fortu znajdują się także na działkach (na ich powierzchni i pod ziemią) dalej położonych, nie graniczących z tym obszarem; - nadzór archeologiczny przy pracach ziemnych pozwoli nie tylko zapobiec celowym lub przypadkowym uszkodzeniom elementów zabytkowych, ale także wykonanie ich dokumentacji fotograficznej i pomiarowej, w tym również odsłanianych fragmentów budowli ziemnych, do czego potrzebne jest zastosowanie metod archeologicznych.							
			4. Podpunkt § 7 pkt 2 h uzupełnić o zapisy, dotyczące sposobu zagospodarowania zachowanych fragmentów wału piechoty i fosy: - nakaz stosowania wyłącznie w pełni ażurowych ogrodzeń o ustalonej wysokości, - zakaz lokalizacji budowli i elementów małej architektury (ewentualnie z dopuszczeniem elementów wkomponowanych w zewnętrzny stok wału i nie przewyższające jego korony). - zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską – trawiastą, nie ograniczająca ekspozycji. Uzasadnienie: uczytelnienie i wyeksponowanie wału niskiego poważnie ograniczają podziały geodezyjne oraz wykonane wzdłuż nich ogrodzenia – często nieprzezierne – i gęste nasadzenia. Biegną one częściowo po wewnętrznej krawędzi korony wału, częściowo środkiem, miejscami skośnie lub przy krawędzi zewnętrznej. Minimum działań konserwatorskich to doprowadzenie do sytuacji, by widoczny był cały kształt wału, w formie w jakiej jest on obecnie zachowany.		§ 7 pkt 2 h	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu – w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 7 pkt 1) wskazuje się zespół budownictwa obronnego Fort M Mokotów (...), wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków (...), dla którego obowiązują przepisy odrębne, ponadto w ustaleniach szczegółowych dla terenów Fortu oznaczonych symbolem U-F przy ustaleniach dotyczących każdego z elementów zagospodarowania terenu wprowadza się wymóg realizacji zagospodarowania przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 tj. wymagań formalnych wynikających z wpisu do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia § 7 pkt 2 h w brzmieniu zaproponowanym w uwadze – zgodnie z ustaleniami projektu planu dla lokalizacji budowli i elementów małej architektury oraz realizacji zieleni wprowadza się wymóg uwzględnienia § 7 pkt 1 tj. wymagań formalnych wynikających z wpisu do rejestru zabytków. Zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu uzyskały uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			5. W § 162 pkt 4 (ustalenia dla 4 KD-L – ul. Spartańskiej) dodać zapis o obowiązywaniu § 7 pkt 2 h). Uzasadnienie: kaponiera czołowa położona jest częściowo pod pętlą autobusową, należącą do tego obszaru, co potwierdzają plany i archiwalne zdjęcia lotnicze.		§ 162 pkt 4		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zasięg podziemnych budowli murowych stanowi wyłącznie warstwę informacyjną planu oraz wynika z treści opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego. Ponadto ustalenia projektu planu uzyskały uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			6. Optymalnym rozwiązaniem byłoby wydzielenie zachowanych fragmentów wału		A60, A61, A62, A37, A43, A33,		Uwaga nieuwzglę		Uwaga nieuwzglę	Uwaga nieuwzględniona. Obszar Fortu Mokotów określono zgodnie z treścią

			piechoty i fosy (po ich zewnętrznej krawędzi bez uwzględniania współczesnych deformacji wału, lub lepiej wzdłuż granicy odsuniętej o min. 1 m) z obszarów otaczających część fortu wpisaną do rejestru (głównie zabudowa mieszkaniowa) i włączenie odpowiednio do obszarów A60, A61 i A62 oraz ustanowionej w ich obrębie strefy zieleni fortecznej, względnie stworzenie z nich odrębnych obszarów zieleni fortecznej. Wskazane byłoby też scalenie tych terenów. Gdyby działania te były niemożliwe do przeprowadzenia dla działek stanowiących własność prywatną lub wieczystą dzierżawę, należy przynajmniej wydzielić pas terenu z działek miejskich w obszarach: A37, A43 i południowej części A33. Uzasadnienie: rozwiązanie takie umożliwi przesunięcie ogrodzenia i ograniczających widok nasadzeń z wału do jego zewnętrznego podnóża (lub dalej), poddanie wału zabiegom konserwatorskim, jednolite zagospodarowanie zielenią niską i poprowadzenie wzdłuż wału ciągu spacerowego (biegnącego po jego koronie lub odtworzonej ławce strzeleckiej). Radykalnie poprawi to czytelność układu przestrzennego fortu, silnie zaburzoną przez zasypanie fosy i parcelację. Nawet gdyby dało się to wykonać tylko dla trzech wymienionych obszarów, to i tak będzie miało wielkie znaczenie – w połączeniu z obszarem A59 ZP pozwoli uczynić wał piechoty na długości obu czoł fortu, gdzie na drodze wałowej znajdują się wejścia do potern, wraz z ławami dział przeciwsturmowych w osi fortu, fragmentem ławy prawoskrzydłowej i przyległym odcinkiem wału barkowego.	A59 ZP		dniona		dniona	opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego. Ponadto ustalenia projektu planu uzyskały uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Większość wymienionych w uwadze działek stanowi własność prywatną lub wieczystą dzierżawę lub jest we władaniu osób prywatnych. Ponadto teren Fortu Mokotów (poza drogą wewnętrzną A53 KDW) nie stanowi własności miejskiej.
		7. W § 162 pkt 4 (ustalenia dla 4 KD-L - ul. Spartańskiej) i § 74 (ustalenia dla A59 ZP) wprowadzić zapisy: a) nakazujące zachowanie otwarcia widokowego na wały fortu i stosowanie w obu obszarach rozwiązań projektowo-materiałowych, zapewniających ich spójność i podwyższoną jakość przestrzeni publicznej. Uzasadnienie: jest to jedyne miejsce, z którego można uzyskać widok od zewnątrz na dwa wały fortu – niski (piechoty) i wysoki, od strony sąsiadujących ulic. Stanie się ono także jednym z głównych wejść na teren fortu. Dlatego należy zadbać, by widoku nie był zasłonięty, także przez elementy znajdujące się na terenie pętli autobusowej, oraz by całość tego terenu miała reprezentacyjny charakter. Wobec czego pętla	§ 162 pkt 4 § 74	a) Uwaga uwzględniona częściowo	a) Uwaga nieuwzględniona częściowo	a) Uwaga uwzględniona częściowo	a) Uwaga nieuwzględniona częściowo	a) Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu – dla przedmiotowego obszaru w projekcie planu zakazuje się lokalizacji budynków oraz zakazuje się realizacji zieleni wysokiej co wynika także z uwzględnienia konieczności zachowania otwarcia widokowego na wały fortu. Ponadto w ustaleniach dotyczących przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz kształtowania spójnej kompozycji w zakresie układu zieleni, rozmieszczenia, kolorystyki i form obiektów małej architektury oraz wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki (...).	

			autobusowa nie może mieć wyglądu obiektu technicznego, o niskich walorach estetycznych.							Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia uzupełnień zaproponowanych w uwadze. Zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu uzyskały uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			8. Po skorygowaniu na rysunku planu położenia i kształtu budowli murowanych fortu oraz naniesieniu obrysów budowli ziemnych (postulat 2a i 2b) należy odpowiednio skorygować nieprzekraczalne linie zabudowy w obszarach A60, A61 i A62, tak, by: - wyeliminować możliwość kolizji nowych budynków z historyczną formą nasypów, - odsunąć linie od podstawy wałów na odległość, gwarantującą możliwość przeprowadzenia między wałem ciągu spacerowego (pieszego lub pieszo-rowerowego) i zarazem zmniejszyć efekt przytłaczania wału przez stojący blisko budynek – np. stosując wszędzie stałą odległość 6-7 m, obecnie występującą w paru przypadkach, - zapewnić odpowiednią ekspozycję budowlom fortu – zwłaszcza ceglanym elewacjom, - otrzymać układ bardziej uporządkowany, wpisujący się w układ historyczny fortu, np. poprzez: - cofnięcie południowej linii obszaru od zabudowę z A61 i zachodniego obszaru pod zabudowę z A62 do linii południowej podstawy nasypu prochowni, - linie wyznaczać równolegle do wałów, w tym północne linie obszaru pod zabudowę w A60 równolegle do podstawy nasypów obu prochowni, a nie granicy działki, - ściąć naroża, ograniczające widoczność na wał wysoki z drogi po jego wewnętrznej (północnej) stronie, - prześwit w budynku planowanym na A60 usytuować dokładnie w osi fortu i poszerzyć od strony zachodniej, by poprawić otwarcie widokowe ze skrzyżowania ciągów komunikacyjnych w osi fortu, Uzasadnienie: Lokalizację zabudowy naniesiono na rysunek planu, nawiązując się do błędnie określonego lub niedoprecyzowanego położenia elementów fortu. Właściwe naniesienie tych elementów (na potrzeby formułowania niniejszych uwag wykonano je w sposób przybliżony) ujawnia znaczące rozbieżności i kolizje planowanego		A60, A61, A62	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez doprecyzowanie kształtu budowli murowanych oraz korekty linii zabudowy w wybranych miejscach tj. odsunięcie od podstawy budowli ziemnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie naniesienia na rysunku planu obrysów budowli ziemnych. Ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu uzyskały uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

			zagospodarowania z układem historycznym i budowlami fortu, co wskazuje na konieczność wykonania ww. korekt. Przemawia za tym potrzeba zapewnienia właściwej ekspozycji budowlom murowanym i ziemnym oraz czytelności historycznego układu przestrzennego. Odsunięcie zabudowy od tych budowli zmniejszy też efekt ich przytłoczenia (wał piechoty ma do 3 m wysokości, a planowane budynki do 9 m) i umożliwi odtworzenie historycznych komunikacji wzdłuż wałów. Należy zaznaczyć, że już samo dopuszczenie na forcie zabudowy o takiej skali - na wszystkich częściach dziedzińca, zajmującej około połowy ich powierzchni, stanowi bardzo poważną ingerencję w zabytek i niepokojący wyłom w dotychczasowej praktyce ochrony konserwatorskiej budowli militarnych. Jest również sprzeczne z dotychczasowymi opracowaniami historyczno-konserwatorskimi i obowiązującymi wcześniej dokumentami, dotyczącymi ochrony i możliwości zagospodarowania warszawskich fortów (m.in.: Uchwała nr XX/203/2000 Rady M. St. Warszawy z dnia 20.03.2000 r. wiążąca gminy warszawskie przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa; C. Głuszek, K. Pałubska, P. Kordek. Konserwatorskie zasady ochrony i dostępności inwestycyjnej zabytkowych fortów Twierdzy Warszawa, cz. 2. 2014, m-pis w zbiorach BSKZ).							
			9. W odniesieniu do fosi szyjowej Fortu M – Mokotów (w obszarach A61 i A62) należy: a) utrzymać ustalenia, wykluczające lokalizację nowej zabudowy oraz rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów współczesnych w obrębie fosi szyjowej (brak wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu). b) wskazać jako przeznaczone do rozbiórki wszystkie współczesne obiekty w obrębie fosi, w szczególności przesłaniające budowle historyczne - magazyn naboju, kaponierę szyjową i laboratorium, a także inne współczesne obiekty na terenie fortu, które zakłócają jego układ przestrzenny i ekspozycję jego elementów c) ustalić zagospodarowanie dna całej fosi szyjowej (w obszarach A61 i A62) w sposób jednolity, podkreślający jej liniowy charakter i zapewniający ekspozycję budowli fortu i przebiegu historycznego układu komunikacyjnego; właściwe dla tego terenu są funkcje rekreacyjne i sportowe. Uzasadnienie: Fosa szyjowa jest jedynym		A61, A62	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ustalenia projektu planu wykluczają lokalizację nowej zabudowy oraz rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów współczesnych w obrębie fosi szyjowej a także umożliwiają realizację zagospodarowania dna całej fosi szyjowej zgodnie z treścią uwagi. Ponadto zgodnie z zapisami projektu planu zagospodarowanie terenu (w tym ew. rozbiórki obiektów) realizowane musi być przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 tj. wymagań formalnych wynikających z wpisu do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wskazania obiektów do rozbiórki. Ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu uzyskały uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

		zachowanym odcinkiem fosy Fortu M – Mokotów (pozostałe odcinki są zasypane i powstała w ich miejscu zabudowa), jej właściwe wyeksponowanie jest więc bardzo ważne dla pokazania historycznej formy i funkcjonowania fortu. Jest to równocześnie element unikalny w skali Twierdzy Warszawa, z uwagi na zachowanie w całości trzech budowli fortecznych, w typie występującym jedynie w tej twierdzy: kaponiery szyjowej (przypuszczalnie jedyna zachowana w całości – druga na Forcie VII Zbaraż jest zalana wodą i może być ruiną po wysadzeniu) oraz magazynu naboju i laboratorium (obiekty takie znajdują się jeszcze na Forcie P – Parysów, obecnie Fort Bema, ale mają inną formę i położenie w obrębie fortu). Wynika stąd potrzeba maksymalnego wyeksponowania formy historycznej, przez likwidację obiektów współczesnych, nie wprowadzanie nowych i stosowanie nieagresywnych form zagospodarowania w połączeniu z przywróceniem pierwotnego charakteru. Tak samo unikalne jest zachowanie kompletu schronów, wbudowanych w wewnętrzną część wału wysokiego (wewnętrznego, nazywanego też artyleryjskim, w znacznym stopniu zachowanego) – dwóch koszarowych, trzech pogotowia i dwóch latry nowych (na Forcie Bema zniszczony jest jeden ze schronów pogotowia, na Forcie Szczęśliwice zachowały się tylko schrony koszarowe). Część z tych obiektów jest obecnie przesłonięta przez przybudówki.							
		10. Przeredagowania wymaga zapis niejasny w § 5 pkt 8e): „linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, za wyjątkiem odcinków gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą obszaru objętego planem oraz innych budowli podziemnych, w tym budowli zlokalizowanych w podwalniach Fortu M-Mokotów”. Wytłuszczony fragment powinien być usunięty. Uzasadnienie: niejasność wynika już z zastosowania słowa podwalnia, które nie zostało zdefiniowane w tekście planu, a jest w nim używane niezgodnie z definicją, przyjętą w historii fortyfikacji. Z tekstu planu wynika, że w ten sposób określane są wszystkie murowane, kubaturowe budowle fortu, przykryte nasypem ziemnym, być może łącznie z kaponierami. Jaki więc sens ma stwierdzenie „budowle		§ 5 pkt 8e)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zapis zastosowany w projekcie planu jest poprawny i zasadny ponieważ dotyczy budowli podziemnych na całym obszarze planu.

			zlokalizowane w podwalniach”? Ponadto żadne z historycznych budowli fortu nie są ujęte liniami zabudowy i ich rozbudowa nie jest dopuszczona.							
			11. Granica „strefy zieleni fortecznej” powinna być skorygowana zgodnie z naniesionym na rysunek planu obrysem budowli ziemnych (pkt 2b), tak by obejmowała całość wałów, nasypów osłonowych, stoków fosy oraz drogi międzywałowej wraz z jej przedłużeniem wzdłuż wału niskiego (piechoty). Przy czym ze strefy powinien pozostać wyłączony (jak to ma miejsce w projekcie planu) zachodni zjazd, i analogiczne rozwiązanie należy wprowadzić dla zjazdu wschodniego. Uzasadnienie: postulat związany z doprecyzowaniem położenia budowli ziemnych. Droga międzywałowa została słusznie włączona do strefy, ponieważ historycznie miała nawierzchnię ziemną (być może z wyjątkiem pochylni - na innych fortach część z nich była brukowana). Analogicznie powinno być potraktowane przedłużenie tej drogi wzdłuż wału w północnej części fortu, ponieważ dla uczytelnienia historycznego układu przestrzennego duże znaczenie będzie miała możliwość odtworzenia ciągu komunikacyjnego o jednolitym charakterze, obiegającego cały fort. Natomiast historyczne zjazdy do fosy (zachodni dobrze zachowany i wschodni uszkodzony na skutek podkopania stoku) od początku były brukowane, stanowiąc element głównych dróg dojazdowych fortu.	Obszar planu		Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dostosowanie zasięgu strefy zieleni fortecznej w miejscu historycznego zjazdu wschodniego do fosy. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia na rysunku planu obrysu budowli ziemnych oraz w zakresie tych korekt zasięgu stref zieleni, które nie są zgodne z materiałami Stołecznego Konserwatora Zabytków otrzymanymi w toku procedowania projektu planu miejscowego. Ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu uzyskały uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
			12. Ustalić w planie lokalizację głównych ciągów pieszych w obrębie Fortu Mokotów, wykorzystujących przebieg historycznych ciągów komunikacyjnych fortu, oraz dojść do fortu: a) ciągów o charakterze pieszo-rowerowym lub pieszo-jezdnym wzdłuż dwóch historycznych ramp (pochylni), prowadzących do fosy szyjowej (wzdłuż ul. Racławickiej); b) dojścia od strony ul. Olimpijskiej - przez zachodnią część obecnej pętli autobusowej (część 4 KD-L, pętlę trzeba będzie nieco zwęzić), obszaru A59 ZP – wzdłuż jej granicy zachodniej i następnie północnej (po koronie wału piechoty) oraz przyległy fragment A60 U-F (dwa zejścia z wału na ławy działowe rozdzielone poprzeczniką i następnie po pochylniach do drogi międzywałowej); c) dojścia od strony ul. Płatowca - pasem terenu wydzielonym z obszaru A33 MN, stanowiącym południową część miejskiej działki nr 142/1,		4 KD-L, A59 ZP, A60 U-F, A33 MN, A63 KDW, A61 U-F	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ustalenia projektu planu umożliwiają realizację na terenie Fortu dojść, dojazdów, które mogą być zrealizowane w formie ciągów o charakterze pieszo-rowerowym lub pieszo-jezdnym. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia lub wprowadzenia dodatkowych oznaczeń na rysunku planu dot. powiązań pieszych lub pieszo-rowerowych. Ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu uzyskały uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

		między jej granicą i garażami (tuż za garażami wejście na zniekształcony fragment wału i następnie zejście na ławę działową, oraz przez przyległy fragment A60 U-F (zejście pochylnią do drogi międzywałowej)); d) układu wewnętrznych ciągów pieszych, złożonych z: ciągu biegnącego po drodze międzywałowej i na jej przedłużeniu wzdłuż wału niskiego – wokół całego fortu, ciągu w osi fortu od fosy szyjowej do środkowego schronu pogotowia oraz ciągu wzdłuż elewacji obu prochowni, połączonego z nowymi dojazdami (b) i (c), wjazdem na teren fortu (A63 KDW) i poprzez komunikację wewnątrz fosy z parą dojeżdż/dojazdów po pochylniach (a); e) ciągu/łącznika pieszego w postaci otwarcia przejścia przez co najmniej jedną poternę (tunel pod wałem) – tę usytuowaną w osi fortu. f) ewentualnie dodatkowego dojścia od strony ul. Balonowej – przez pas terenu od zakończenia drogi A45 KDW, wyłączony z działek 197 i 198, przez wał piechoty do drogi międzywałowej; g) ewentualnie dodatkowego wejścia przy północno-wschodnim narożniku obszaru A61 U-F, z zejściem do fosy po nowych schodach lub pochylni. Ww. wejścia i ciągi piesze powinny być zaznaczonych na rysunku planu, a zapisy o ich ustaleniu umieszczone w paragrafach, dotyczących poszczególnych obszarów. Uzasadnienie: W projekcie planu ustanowiono dostępność publiczną terenu fortu (w granicach wpisu do rejestru zabytków) poprzez zakaz stosowania ogrodzeń wewnątrz tego obszaru oraz dopuszczenie wykonania ogrodzenia po jego granicy, ale z wejściami zamykanymi tylko w porze nocnej (§ 75 pkt 3b, § 76 pkt 3b i § 77 pkt 3b). Nie wskazano jednak, gdzie mają się znajdować wejścia – zagwarantowana jest więc tylko dostępność terenu od strony ul. Racławickiej, przez pas drogi A63 KDW, mimo że utworzenie obszaru A59 ZP dało możliwość wykonania wejścia także od północy. Dostępność terenu, ze zlokalizowaną na nim zielenią i usługami, dla okolicznych mieszkańców może być więc znacznie utrudniona – droga pieszego dojścia od strony południowej wydłuży się o kilkaset metrów. Wątpliwa byłaby też użyteczność terenu A59 ZP w przypadku braku jego połączenia z fortem, ze względu na niewielką powierzchnię. Wynika stąd konieczność ustanowienia w planie dodatkowych wejść oraz wykonanie wewnętrznych ciągów							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			komunikacyjnych, zapewniających wygodne połączenie wszystkich wejść pomiędzy sobą oraz ze zlokalizowanymi na forcie terenami zieleni /rekreacyjnymi/, usługami i punktami widokowymi. Istotną poprawę dostępności spowodują wejścia od południa (b), zachodu (c) i północnego zachodu (a), z dojazdami przez teren należący do miasta. Wejście od północnego wschodu (g) miałoby ograniczone znaczenie, obsługując głównie budowlę dawnego laboratorium i przyległy do niej odcinek fosy – do wnętrza fortu można się dostać przez położony w pobliżu wjazd (A63 KDW). Zasadność wykonywania wejścia od wschodu (f) wymaga przeanalizowania – trzeba by w tym celu wykorzystać wąską, wewnętrzną uliczkę i pozyskać fragment terenu użytkowanego jako przydomowy ogród, częściowo w wieczystej dzierżawie, a stosunkowo blisko znajdują się wejścia od północy i południa. Udostępnienie środkowej poterny znacznie skróci dojście od wejścia południowego na dziedziniec. Zaznaczenie ciągu pieszego w obrębie pętli autobusowej jest istotne ze względów bezpieczeństwa – obecnie prowadzi wokół niej chodnik szerokości 1 m. Także po przyłączeniu przyległych terenów miejskich pozostałoby „wąskie gardło” tej szerokości, wymuszające zejście na jezdnię podczas mijania innych pieszych, a teren fortu mogą odwiedzać rodziny z dziećmi i osoby starsze.							
			14. Zmienić zapisy odnośnie ogrodzeń na terenie i wokół Fortu M – Mokotów: a) dla obszarów A60 U-F , A61 U-F i A62 U-F w § 75 pkt 3b) , § 76 pkt 3b) i § 77 pkt 3b) należy utrzymać zakaz realizacji ogrodzeń poza dopuszczeniem ogrodzenia całego terenu wpisanego do rejestru, ale z przedstawionymi niżej korektami. Uzasadnienie: zakaz wewnętrznych ogrodzeń jest uzasadniony – w przypadku zabytkowego założenia, w szczególności fortyfikacyjnego, ogrodzenia takie powodują zakłócenie czytelności układu przestrzennego, ograniczają dostęp do zabytku i w pewnym zakresie ekspozycję poszczególnych budowli. b) dla obszaru A60 U-F w § 75 pkt 3b) wprowadzić dodatkowo zakaz grodzenia na styku z obszarem A59 ZP, jeśli na terenie tego ostatniego zostanie wykonane ogrodzenie przewidziane w planie miejscowym, a dla obszaru A59 ZP w § 74 pkt 2e) dopuścić wykonanie ogrodzenia wzdłuż		§ 75 pkt 3b), § 76 pkt 3b), § 77 pkt 3b)	a) Uwaga uwzględniona częściowo b) Uwaga uwzględniona częściowo	a) Uwaga nieuwzględniona częściowo b) Uwaga nieuwzględniona częściowo	a) Uwaga uwzględniona częściowo b) Uwaga uwzględniona częściowo	a) Uwaga nieuwzględniona częściowo b) Uwaga nieuwzględniona częściowo	a) Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - wewnątrz obszaru znajdującego się w rejestrze zabytków zakazuje się realizacji ogrodzeń, dopuszcza się ogrodzenie wyłącznie całości obszaru Fortu M-Mokotów. Ponadto uwaga uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie korekty określonej w punkcie c) uwagi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia wszystkich korekt przedstawionych w punkcie b) i c) uwagi. b) Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - dopuszcza się ogrodzenie wyłącznie całości obszaru Fortu M-Mokotów z możliwością zamykania wejść na teren Fortu wyłącznie w porze nocnej.

		zewewnętrznej podstawy wału, z furtką w miejscu przecięcia z dojściem do fortu, która może być zamykana tylko w porze nocnej. Uzasadnienie: granica terenu wpisanego do rejestru pokrywa się z granicą obszarów A60 U-F i A59 ZP, i biegnie po wewnętrznej krawędzi korony wału piechoty oraz przecina południowy fragment nachodzącej na wał poprzecznicy. Ogrodzenie wykonane w takim przebiegu, nawet ażurowe, będzie negatywnie wpływać na czytelność i ekspozycję fortyfikacji, do czego przyczyni się także konieczność zamontowania dwóch furtek (w celu uzyskania wygodnej komunikacji zejścia z wału powinny się znajdować po obu stronach poprzecznicy). Najlepszym rozwiązaniem będzie przesunięcie ogrodzenia do zewnętrznej podstawy wału lub dalej. c) dla obszarów A61 U-F i A62 U-F odpowiednio w § 76 pkt 3b) i § 77 pkt 3b) uzupełnić zapis o dopuszczeniu innego usytuowania ogrodzenia od strony ul. Raławickiej: zamiast po granicy wpisu do rejestru - wzdłuż podstawy wewnętrznego (południowego) stoku fosy, przy czym w ciąg ogrodzenia byłyby włączone historyczne budowle: odpowiednio elewacje laboratorium z murami oporowymi oraz elewacja magazynu naboji z murami oporowymi i kaponiera szyjowa. Z zapisu tego musi jednoznacznie wynikać, jaki przebieg może mieć to ogrodzenie (np. przez odniesienie do oznaczenia na rysunku planu), że może być wykonane w tym przebiegu tylko w przypadku rezygnacji z ogrodzenia wzdłuż granicy wpisu do rejestru (która biegnie po zewnętrznej krawędzi zachowanego odcinka fosy) i że musi być ażurowe (przy czym może nawiązywać do formy historycznej – tzw. kraty fortecznej). Uzasadnienie: w przypadku zabytkowych obiektów fortyfikacyjnych najlepszym rozwiązaniem jest całkowita rezygnacja ze współczesnych ogrodzeń – są one na ogół otoczone oryginalną przeszkodą w postaci fosy, czasem muru i tzw. kraty fortecznej. Ze względów praktycznych dopuszcza się ogrodzenie zewnętrzne - wzdłuż zewnętrznej krawędzi zachowanych fortyfikacji, granicy ochrony konserwatorskiej lub obejmującej większy obszar granicy własności. Często jednak nie jest to dobre rozwiązanie - nawet ażurowe ogrodzenie, ustawione np. na zewnętrznej krawędzi fosy, zakłóca widok na fort. Czasem mniejszą ingerencję można uzyskać, umieszczając ogrodzenie w sposób mniej widoczny i nie				c) Uwaga uwzględniona częściowo	c) Uwaga nieuwzględniona częściowo	c) Uwaga uwzględniona częściowo	c) Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia ustaleń warunkujących realizację ogrodzenia na styku terenów A60 U-F i A59 ZP w zależności od sposobu grodzenia terenu A59 ZP - wprowadzenie ustaleń zależnych od zdarzeń przyszłych i niepewnych stanowi naruszenie konstrukcji przepisów prawnych. c) Uwaga uwzględniona częściowo poprzez korekty zapisów dotyczących zasad realizacji ogrodzeń w ustaleniach szczegółowych dla terenów A61 U-F i A62 U-F - dopuszczenie wycofania lokalizacji całego zewnętrznego ogrodzenia Fortu poza linię rozgraniczającą terenu od strony ul. Raławickiej, przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 tj. wymagań formalnych wynikających z wpisu do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zapisów proponowanych w uwadze określających szczegółowe położenie ogrodzenia względem elementów zagospodarowania Fortu.
--	--	---	--	--	--	---------------------------------	------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------	---

			przesłaniający widoku – w poziomie dna fosy, zwłaszcza, jeśli jego przebieg nawiązuje do nie zachowanej przeszkody historycznej – muru Carnota lub kraty fortecznej. W przypadku Fortu Mokotów pierwotnie w fosie znajdował się ceglany mur Carnota. Podczas modernizacji na przełomie XIX i XX w. został on rozebrany, poza odcinkiem na wschód od kaponiery szyjowej, z bramą zamykającą wjazd na dziedziniec fortu. Zamiast muru prawdopodobnie zamontowano u podnóża wału kratę forteczną (nie ma pewności, czy zamiar ten zdążono zrealizować). Istnieje więc możliwość wprowadzenia wewnątrz fosy ogrodzenia, przebiegiem i formą nawiązującego do historycznych elementów fortu.							
			16. W § 7 pkt 1 wprowadzić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenu Fortu M – Mokotów jako obiektu wpisanego do rejestru zabytków, analogicznie jak § 7 pkt 2 i podobnie, jak ma to miejsce w kilku innych mpzp, obowiązujących na terenie Warszawy, z zachowaniem informacji, że dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują też przepisy odrębne. Powinny one obejmować następujące zapisy: a) ustala się zachowanie Fortu M – Mokotów, z jego rozplanowaniem i elementami składowymi – budowlami murowanymi, murowano-ziemnymi i ziemnymi oraz historycznymi ciągami komunikacyjnymi; b) ustala się likwidację współczesnych obiektów budowlanych naruszających strukturę fortu, wskazanych na rysunku planu; c) ustala się zachowanie, restaurację i konserwację istniejącej substancji zabytkowej – budowli murowanych, murowano-ziemnych i ziemnych oraz zachowanych nawierzchni historycznych, d) przywrócenia i uczytelnienia historycznych profili i narysów form ziemnych oraz przebiegu i poziomów ciągów komunikacyjnych należy dokonać na podstawie materiałów archiwalnych i badań archeologicznych; e) dopuszcza się odtworzenie zniszczonego fragmentu wału szyjowego na po wschodniej stronie obecnego wjazdu, z możliwością wykonania w granicach jego historycznej bryły obiektu kubaturowego, związanego z obsługą terenu; f) ustala się rewaloryzację istniejącej zieleni, w tym likwidację lub trzebież zieleni zagrażającej substancji zabytkowej, ograniczającej czytelność historycznej struktury fortu i jego ekspozycję;		§ 7 pkt 1 § 7 pkt 2	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ustalenia projektu planu umożliwiają realizację zagospodarowania zgodnie z treścią uwagi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zapisów proponowanych w uwadze - zgodnie z zapisami projektu planu zagospodarowanie terenu (w tym ew. rozbiórki obiektów) realizowane musi być przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 tj. wymagań formalnych wynikających z wpisu do rejestru zabytków. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu uzyskały uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

		g) ustala się przywrócenie funkcji komunikacyjnej historycznym ciągom komunikacyjnym: - drodze międzywałowej, drodze biegnącej wzdłuż wału piechoty i drodze w osi fortu – jako ciągom pieszym względnie pieszo-rowerowym, - drodze w fosie szyjowej wraz z wjazdami po dwóch historycznych rampach, drodze wzdłuż prochowni oraz drodze wzdłuż wewnętrznego (północnego) podnóża wału wysokiego – jako ciągom pieszo-rowerowym lub wewnętrznym drogom pieszo-jezdnym. h) należy zapewnić możliwość zwiedzania fortu w oparciu o program eksponujący jego wartości historyczne, naukowe i architektoniczne. Analogiczne ustalenia powinny być wprowadzone dla wszystkich obiektów, wpisanych do rejestru zabytków. Uzasadnienie: Ww. ustalenia mogą być komunikowane i egzekwowane przez Konserwatora Zabytków niezależnie od mpzp – poprzez wydawanie zaleceń konserwatorskich, jednak umieszczenie ich w prawie miejscowym stwarza znacznie korzystniejszą sytuację – zarówno z punktu widzenia ochrony zabytków, jak i właścicieli zabytku. Z jednej strony daje większą pewność, że ustalenia zostaną przez właściciela zabytku zrealizowane i nie będzie on odwlekał inwestycji, w tym przeprowadzenia prac remontowych, w nadziei, że Konserwator zmieni zdanie i wyrazi zgodę na większy zakres ingerencji w zabytek. Z drugiej – daje właścicielowi i potencjalnemu nabywcy pewność, co będzie mógł na zabytkowym terenie zrealizować, pozostawiając do decyzji Konserwatora tylko kwestie szczegółowe, o mniejszym wpływie na możliwości inwestycyjne. Ww. ustalenia wynikają z przyjętych zasad ochrony konserwatorskiej i zagospodarowywania obiektów fortyfikacyjnych, które znalazły odzwierciedlenie m.in. w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m.st. Warszawy. Celowość części z nich (np. dot. historycznych ciągów komunikacyjnych) została już uzasadniona we wcześniejszych punktach. Odtworzenie fragmentu wału (pkt e) poprawi czytelność założenia i przywróci historyczny widok na fort od najbardziej eksponowanej strony, a możliwość wbudowania w niego kubatury uczyni to przedsięwzięcie opłacalnym i umożliwi lokalizację przy wjeździe np. portierni, bez kolizji z zabytkowym założeniem.							
		17. § 5 uzupełnić o zapisy, dotyczące Fortu M – Mokotów, o ustalenie osi kompozycyjno-		§ 5	Uwaga uwzględni	Uwaga nieuwzglę	Uwaga uwzględni	Uwaga nieuwzglę	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do

			widokowej fortu oraz otworzyć widokowych: na fosę i wał szyjowy od strony ul. Raclawickiej oraz na wał wysoki fortu (np. z osi fortu i przejazdów między prochowniami i wałem), oraz szczegółowe ustalenia zapewniające ich realizację. Wskazane byłoby naniesienie tych elementów na rysunek planu. Uzasadnienie – jak wyżej. Zapewnienie osi i otworzyć widokowych jest ważnym elementem ochrony zabytku, podnosząc jego walory i oddziaływanie edukacyjne. Wskazano najważniejsze miejsca ekspozycji. Szerokie otwarcie widokowe – wzdłuż całej fosy – powinno także obowiązywać zarządcę pasa drogowego, gwarantując, że widok na fort nie będzie zasłaniany.			ona częściowo	dniona częściowo	ona częściowo	dniona częściowo	publicznego wglądu - osie i perspektywy widokowe uwzględnione są w projekcie planu poprzez odpowiednie ustalenia dotyczące parametrów zabudowy oraz poszczególnych elementów zagospodarowania terenu Fortu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie naniesienia wskazanych w uwadze elementów na rysunek planu.
			18. Wątpliwości budzą zapisy o kształtowaniu dachów i kolorystyce nowych obiektów na terenie Fortu M – Mokotów (w granicach wpisu do rejestru). Powinny być one usunięte poprzez: a) powinno być wykluczone stosowanie dachów spadzistych, b) kolorystyka powinna być określona z jednoznacznym wskazaniem, do jakiej skali odnosi się autor planu, albo kwestia ta powinna być pozostawiona do decyzji Konserwatora Zabytków na etapie uzgadniania inwestycji. Uzasadnienie: Z zapisów planu wynika, że nowe budynki na terenie fortu mogą mieć dachy spadziste, o różnych kątach nachylenia, co może prowadzić do zróżnicowania brył poszczególnych obiektów. Wskazane jest wprowadzenie formy jednolitej, odbieranej jednoznacznie jako współczesna – co zapewni rezygnacja z dachów spadzistych. Odnośnie kolorystyki – powołano się na system NSC, ale nie użyto oznaczeń, stosowanych w powszechnie znanych jego wersjach. Nie mając pewności, o jaką skalę chodzi, nie można nawet ocenić, czy zaproponowana skala barw jest właściwa dla budynków na terenie fortu.	Obszar planu		Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez doprecyzowanie dla terenów Fortu zapisów dot. zasad pokrycia i geometrii dachów oraz kolorystyki budynków tj. wskazanie, że obiekty muszą być realizowane przy uwzględnieniu § 7 pkt 1 tj. wymagań formalnych wynikających z wpisu do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie usunięcia lub korekty zapisów zaproponowanych w uwadze.
38. (47.)	02.11.2021	Zenon Dadej	1. Oznaczenie strefy zieleni osiedlowej w obszarze B29 projekt nie jest zgodne z rzeczywistością gdyż w zdecydowanej większości powierzchnię tą zajmują miejsca postojowe (utwardzona powierzchnia – asfalt, kostka brukowa) oraz droga dojazdowa. 2. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego dla	Dz. Ew. 124/1, 124/2, 124/3, 124/4, 124/5 obr. 10212	B29 MW, B30MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z par. 6 pkt 3 lit. e „w strefach zieleni dopuszcza się realizację (...) dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze terenu, przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni”. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Strefa zieleni osiedlowej

			całego osiedla (budynki: bełska 6, 8, 10) był spełniony dzięki działce nr 124/5. Wydzielenie części tej działki pod zabudowę (B30 MW/U) powoduje że dla B29 MW minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej zostaje drastycznie zmniejszony. Strefa zieleni oznaczona w obszarze B26 U-O nie zalicza się do B29 MW (jest oddzielona ogrodzeniem i ponad 1-metrową różnicą wysokości (uskokiem)).			częściowo	częściowo	częściowo	częściowo	jako element zagospodarowania terenu bilansowana jest w ramach danego terenu. Dla terenu B29 MW wskaźnik PBC ustalono w wymiarze 35% tak by zmaksymalizować zasób zieleni. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie sugerowanej w uwadze zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
			4. Na planie nie został przedstawiony sposób dojazdu do nowych budynków i ewentualne umiejscowienie miejsc postojowych zarówno na rysunku projektu jak i podczas dyskusji online, która odbyła się 29 września.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania, w tym dojść i dojazdów, nie jest materiały planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego. Odnośnie parkowania zgodnie z projektem planu ustala się realizację miejsc parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty. Dodatkowo w zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu został uzgodniony z Zarządem Dróg Miejskich.
			5. Zwiększony ruch na ulicy Bełskiej związany z dojazdami do nowych budynków znacznie utrudni wyjazd/wjazd obecnym mieszkańcom.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania, w tym dojść i dojazdów, nie jest materiały planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego. Dodatkowo w zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu został uzgodniony z Zarządem Dróg Miejskich.
			6. W nowym projekcie nie zostały uwzględnione zewnętrzne miejsca postojowe.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z projektem planu ustala się realizację miejsc parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania, w tym dojść i dojazdów oraz miejsc postojowych, nie jest

										materią planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego.
			7. Powstanie nowych budynków negatywnie wpłynie na komfort życia mieszkańców obecnych bloków i obniży wartość ich mieszkań.			Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie wyznaczenia „stref zieleni osiedlowej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zieleń, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu. Zgodnie z par. 6 pkt 3 lit. e „w strefach zieleni dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury (...), przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni”. W projekcie planu „nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej”. Zgodnie z zapisami projektu planu na etapie realizacyjnym możliwe będzie również zastosowanie dodatkowych rozwiązań architektonicznych jak np. przeziernych parterów, częściowo zagospodarowanych zielenią o odpowiednich parametrach. Dodatkowo w projekcie planu celowo ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy stanowiącej dominantę - wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości do 36 m wyłącznie w narożniku ulic Wołoska/Woronicza natomiast na pozostałej części terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 22 m a zatem mieszczącą się, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego, w grupie zabudowy średniowysokiej. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalone w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania nie jest materią planu miejscowego i rozstrzygnięte

										będzie na etapie projektu budowlanego, przy uwzględnieniu norm dotyczących między innymi przesłaniania i nasłonecznienia pomieszczeń. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulaty aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
39. (48.)	02.11.2021	Amir Konfino	W zakresie kształtowania zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 3 lit. f. postulat o nasadzenia rzędów drzew wzdłuż 3 KD-L (tj. ul. Miłobedzka) i 9 KD-D ul. Płatowcowa. Uzasadnienie: Nasadzenia wzdłuż tych ulic zapewni symetryczność takiego rozwiązania w stosunku do prostopadłych ulic położonych po wschodniej stronie fortu Mokotów, tj. ul. Balonowej i ul. Karwińskiej. Nasadzenia wpłyną pozytywnie na estetyzację ulic, jak również mogą pozytywnie wpłynąć na środowisko poprzez redukcję hałasu oraz obniżenie temperatury. W stosunku do odcinka 10 KD-D (ul. Olimpijska) w odcinku pomiędzy ul. Płatowcową i Spartańską należy zapewnić dodatkowe nasadzenia w miejscu lub obok usuniętych drzew.		3 KD-L, 9 KD-D, 10 KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ze względu na istniejące zagospodarowanie ustalono realizację rzędów drzew na wybranych odcinkach ulic, ponadto w projekcie planu dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi na rysunku planu rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia na rysunku planu oznaczenia rejonów lokalizacji rzędu drzew w drogach wymienionych w uwadze.
40. (49.)	02.11.2021	Artur Materko	1. Przeznaczenie terenu podstawowe zabudowa jednorodzinna w formie budynków A17MN/MWn: wolnostojących i bliźniaczych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska willowa Uzasadnienie: Nieruchomość zlokalizowana jest w przestrzeni w tym samym historycznym układzie urbanistycznym, zarówno drogowym jak i zagospodarowania budynkami jak tereny A18MWN, A21MW21. Dodatkowo od 1945 roku budynek był podzielony na kilka mieszkań i użytkowany jako wielorodzinny. Stąd nie ma	Dz. Ew. 94 obr. 10201	A17 MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu, w strefie KZ-C, w której położony jest przedmiotowy teren wprowadza się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy, poprzez wyznaczenie linii zabudowy oraz poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie: przeznaczenia terenów, formy zabudowy, powierzchni zabudowy oraz parametrów zabudowy. Ponadto zakazuje się realizacji nowej zabudowy kolidującej z

			podstaw do zawężania funkcji wyłącznie do zabudowy jednorodzinnej. Dodatkowo ustalenie obowiązującej linii zabudowy po obrysie dodatkowej klatki schodowej komunikującej odrębną część budynku (mieszkania) powoduje sprzeczność przeznaczenia w planie z obecnym układem przestrzennym budynku. Właściciel domu jednorodzinnego jest skazany na dwie klatki schodowe.							gabarytami zabudowy zabytkowej i jej wartościowym układem. Dodatkowo budynek ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków i zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi podlega ochronie w planie polegającej m.in. na zakazie nadbudowy i rozbudowy. Obrys budynku określono zgodnie z urzędową ewidencją gruntów i budynków (EGiB).
			2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8 b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01 c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 0,3 d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %, e) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m Uzasadnienie: Nieruchomość została wybudowana w tym samym czasie i w tym samym układzie przestrzennym, przy tych samych walorach architektonicznych co obiekt przy ul. Turystycznej 4, stąd brak jest uzasadnienie do różnego traktowania właścicieli nieruchomości zlokalizowanych na przeciwległych narożnikach ulic Turystycznej i Gimnastycznej.	Dz. Ew. 94 obr. 10201	A17 MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu, w strefie KZ-C, w której położony jest przedmiotowy teren wprowadza się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy m.in. poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie parametrów zabudowy. Dodatkowo budynek ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków i zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi podlega ochronie w planie polegającej m.in. na zakazie nadbudowy i rozbudowy.
			3. Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 pkt 8, uwaga dotyczy również dokonania korekty na rysunku MPZP dopuszczającej możliwość rozbudowy umożliwiającej spełnienie maksymalnych parametrów dotyczących intensywności na tym terenie Uzasadnienie: Jak w uwadze nr 2. Wprowadzenie obowiązujących linii zabudowy po obrysie istniejącego budynku całkowicie ogranicza jakąkolwiek rozbudowę budynku, która jest dopuszczona w § 7 pkt f.) Nie ma to uzasadnienia historycznego układu urbanistycznego analizując lokalizację pozostałych budynków w sąsiedztwie i tworzących układ uliczny. Ustalenia dotyczące obowiązujących linii zabudowy, zakazu nadbudowy i rozbudowy a także braku możliwości budowy np. budynku gospodarczego czy garażu powodują, że nie ma możliwości	Dz. Ew. 94 obr. 10201	A17 MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Budynek ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków i zgodnie z treścią opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu, podlega ochronie w planie polegającej m.in. na zakazie nadbudowy i rozbudowy.

			uzyskania intensywności powyżej 0,37 (stan obecny) Powyższe ustalenia projektu planu czynią je sprzeczne z innymi ustaleniami - zasadami podziału nieruchomości ujętymi w § 10 pkt 2 b.)							
			4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków opisane w § 7 pkt 4 b.) - dla budynków chronionych ustaleniami planu, wyznaczonych na rysunku planu oraz wymienionych w ustaleniach szczegółowych: nakazuje się ochronę i zachowanie obiektów. W sytuacji całkowitej degradacji tkanki budowlanej uniemożliwiającej remont i odbudowę obiektu dopuszcza się usunięcie obiektu i odtworzenie budynku o zbliżonych gabarytach, podziale i układzie stolarki jako świadectwa historycznego założenia i architektury. Uzasadnienie: Zgodnie z załączoną ekspertyzą techniczną budynku zlokalizowanego przy ul. Turystycznej 3 (dalej: Budynek) sporządzoną przez mgr inż. Marcin Nosek (upr. SWK/0111/POOK/06) obiekt znajduje się w złym stanie technicznym. Budynek, ze względu na szeroki zakres robót naprawczych i wzmacniających oraz bardzo duże zawilgocenie stropodachu, ścian piętra i ścian piwnic oraz długoletni rozwój grzybów i pleśni co może uniemożliwić całkowite ich wyeliminowanie został zakwalifikowany do wyburzenia i wybudowania nowego.	Dz. Ew. 94 obr. 10201	A17 MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą o pizp w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Zapis zawarty w projekcie planu wykładanym do publicznego wglądu wynika z treści opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu.
			5. Zasady ochrony dziedzictwa Kulturowego i zabytków opisane w § 7 pkt 4 e.) Dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków dla obiektów, które ze względu na zły stan techniczny muszą ulec renowacji i odtworzeniu w stopniu wyższym niż 70%. Uzasadnienie: Stan techniczny budynku jest zły i został zakwalifikowany do wyburzenia. Dodatkowo analogiczny obiekt na przeciwległym narożniku przy ul. Turystycznej 4 został rozbudowany i nadbudowany przy tych samych parametrach architektonicznych pierwotnych.	Dz. Ew. 94 obr. 10201	A17 MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Budynek ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków i zgodnie z treścią opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu, podlega ochronie w planie polegającej m.in. na zakazie nadbudowy i rozbudowy.
			6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków opisane w § 7 pkt 2 g.) - należy doprecyzować zapis, Uzasadnienie: W obecnej formie ustalenie MPZP jest niejasne i niekompletne oraz bardzo interpretacyjne. Należy wprost określić parametry dla nowej	Dz. Ew. 94 obr. 10201	A17 MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zapis zawarty w projekcie planu wykładanym do publicznego wglądu wynika z treści opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu.

			zabudowy dopuszczalnej na obszarze MPZP, a w tym przypadku dla terenu A17MN. Ustalenia projektu MPZP uniemożliwiają właścicielowi terenu budowę chociażby tak potrzebnej infrastruktury jak budynek garażowy czy budynek gospodarczy.							
			7. Ustalenia szczegółowe dla terenu A17 MN § 32 pkt 3 b) usunięcie zapisu Uzasadnienie: Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy teren działki leży w strefie KZ-C ujętej w studium uwarunkowań jako strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego. Dla takich terenów ustala się "ochronę rozplanowania i ograniczenie gabarytów". Wprowadzenie dla budynku obowiązującej linii zabudowy po obrysie wszystkich ścian zewnętrznych, zakaz rozbudowy i zakaz nadbudowy w rzeczywistości powodują dalej idącą ochronę tj zachowanie gabarytów (a nie ograniczenie) a tym samym wprowadzenie ustaleń daleko wykraczających poza wymagania przyjęte w Studium co czyni ustalenia MPZP niezgodne ze Studium.	Dz. Ew. 94 obr. 10201	A17 MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą o pizp w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Zapis zawarty w projekcie planu wykładanym do publicznego wglądu wynika z treści opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu. Ponadto zapisy panu są uszczegółowieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.
41. (50.)	29.10.2021	Przedstawiciel Marta Frejda (Uwaga zbiorowa 124 podpisy)	Postulat o wprowadzenie do miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego w Otoczeniu Fortu Mokotów i Wyglądowa CZĘŚĆ 1 obrębu 4KD-D ulica Miączyńska (odcinek zachodni) zapisu o ścieżce rowerowej dwukierunkowej i najchętniej szpaleru drzew. Zapis o ścieżce rowerowej może stać się późniejszym narzędziem do spowodowania jednokierunkowości tej ulicy.		14KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w przedmiotowej drodze. Ze względu na istniejące zagospodarowanie ustalono realizację rzędów drzew na wybranych odcinkach ulic, ponadto w projekcie planu dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi na rysunku planu rejonami lokalizacji rzędu drzew. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia na rysunku planu oznaczenia rejonów lokalizacji rzędu drzew w drodze wymienionej w uwadze oraz w zakresie wprowadzenia zapisu o formie realizacji powiązania rowerowego (ścieżka rowerowa dwukierunkowa). Rozstrzygnięcie o formie realizacji powiązania rowerowego właściwe jest dla etapu realizacyjnego. Ponadto zagadnienia organizacji ruchu nie stanowią materii planu miejscowego.
42. (51.)	29.10.2021	Przedstawiciel Michał Krzysztof Gratkowski	Brak poparcia dla przedłużenia ul. Miączyńskiej i włączenia Mariny Mokotów w już istniejący układ ulic. Propozycja wpisania obowiązkowego szpaleru drzew (co 10m.) oraz ścieżki rowerowej		14KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszcza się prowadzenie

		(Uwaga zbiorowa 143 podpisy)	na całym odcinku ulicy wraz z jednostronnymi miejscami postojowymi mającym zapewnić jednokierunkowość ruchu.							ruchu rowerowego w przedmiotowej drodze. Ustalenia projektu planu umożliwiają również realizację miejsc postojowych. Ze względu na istniejące zagospodarowanie ustalono realizację rzędów drzew na wybranych odcinkach ulic, ponadto w projekcie planu dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi na rysunku planu rejonami lokalizacji rzędu drzew. Ponadto z ustaleń projektu planu nie wynika realizacja przedłużenia ulicy Międzyrzkiej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia na rysunku planu oznaczenia rejonów lokalizacji rzędu drzew w drodze wymienionej w uwadze, a także w zakresie wprowadzenia zapisów o formie realizacji powiązania rowerowego (ścieżka rowerowa) oraz zapisów dotyczących organizacji ruchu. Rozstrzygnięcie o formie realizacji powiązania rowerowego lub miejsc postojowych właściwe jest dla etapu realizacyjnego. Ponadto zagadnienia organizacji ruchu nie stanowią materii planu miejscowego.
43. (52.)	29.10.2021	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Politechnika	Na terenie w/w działek w obszarze B30 MWU istnieje w obrocie prawnym Decyzja Nr 266/MOK/07 z dnia 18-06-2007 o warunkach zabudowy. Linie zabudowy oraz wys. budynków wg decyzji WZ są różne niż to jest w projekcie planu. Wniosek, aby zgodnie z deklaracją autorów planu uszanować wydane decyzje - w tym WZ. Propozycja utrzymania linii zabudowy wg WZ, z ew. korektą wycofania linii zabudowy od strony wschodniej o ok 2 m, to jest za linię ciągu pieszego oraz przepuszczenie istniejącego ciągu pieszego do ul. Wołoskiej w parterze projektowanego budynku.	Dz. Ew. 124/5, 125/1, 125/2 obr. 10212	B30 MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Ustalono parametry zabudowy pozwalające na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy Nr 266/MOK/07, w tym wysokość dominanty do 36 metrów. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie umożliwienia lokalizacji zabudowy na całości terenu. Zgodnie z projektem planu obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować zielen w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulaty aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki

										wydanej decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
44. (53.)	25.10.2021	Monika Dreger	1. Wykreślenie w §5 p.8b) ograniczenia dotyczącego „...tarasów znajdujących się w przyziemiu budynku, (...) wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m”.	Dz. Ew. 53, 55, 56, 58, 60 obr. 10203	A26 MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu, w strefie KZ-C, w której położony jest przedmiotowy teren wprowadza się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy m.in. poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie lokalizacji zabudowy tak by chronić ogrodowe części działek, również ze względu na uwarunkowania sąsiedztwa.
			2. Rozszerzenie w §5 p.8e) wyłączenia dotyczącego „...podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom posadzki parteru...” zamiast proponowanego zapisu „...ponad poziom terenu”.	Dz. Ew. 53, 55, 56, 58, 60 obr. 10203			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu, w strefie KZ-C, w której położony jest przedmiotowy teren wprowadza się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy m.in. poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie lokalizacji zabudowy tak by chronić ogrodowe części działek, również ze względu na uwarunkowania sąsiedztwa.
			3. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ogrodu na dz. ew. nr 60 (Płatowcowa 13) zgodnie z dolną krawędzią skarpy.	Dz. Ew. 60 obr. 10203			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu, w strefie KZ-C, w której położony jest przedmiotowy teren wprowadza się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy m.in. poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie lokalizacji zabudowy tak by chronić ogrodowe części działek, również ze względu na uwarunkowania sąsiedztwa.
			4. Zwiększenie maks. Intensywności zabudowy do 1.2.	Dz. Ew. 53, 55, 56, 58, 60 obr. 10203			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w związku z tym, iż nie wprowadza się korekty linii zabudowy oraz wysokości zabudowy wnioskowanych w pozostałych uwagach dot. przedmiotowych działek .
			5. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12,0 m.	Dz. Ew. 53, 55, 56, 58, 60 obr. 10203			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu, w strefie KZ-C, w której położony jest przedmiotowy teren wprowadza się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy m.in. poprzez wprowadzenie

										ograniczeń w zakresie parametrów zabudowy, w tym ustalenie wysokości zabudowy w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej.
			Uzasadnienie do uwag 1-5: Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będąca podstawą sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmuje ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę działań mających na celu kształtowanie polityk przestrzennych. Zrównoważony rozwój jest jedną z dróg prowadzących do zapobieżenia katastrofie klimatycznej. Jednym z istotnych działań mających na celu zrównoważony rozwój jest racjonalne zagospodarowanie terenów zurbanizowanych i w pełni uzbrojonych. Najbardziej racjonalnym zagospodarowaniem budynku położonego przy ul. Płatowcowej 13 będzie przebudowa i modernizacja w celu wyodrębnienia w nim 2 lokali mieszkalnych. Wyodrębnienie 2 lokali mieszkalnych wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla ich mieszkańców. Ze względu na usytuowanie budynku i jego obecną formę jedynym możliwym rozwiązaniem jest garaż podziemny. Różnica pomiędzy poziomem posadzki parteru a poziomem terenu od strony ogrodu sprawia, że taras zlokalizowany na stropie garażu będzie stanowił naturalne połączenie kondygnacji parteru z ogrodem. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy tak, jak to zaproponowano w projekcie planu czyni całkowicie dysfunkcyjnym pas terenu pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a koroną skarpy przecinającej działkę. Natomiast wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z podstawą skarpy pozwoli na skomunikowanie kondygnacji przyziemia z ogrodem. Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy pozwoli na zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na kondygnacji przyziemia. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy pozwoli na przebudowę istniejącego poddasza w obecnych gabarytach. Istniejący budynek ma wysokość większą niż dopuszczona w projekcie planu. Zastosowanie w ramach modernizacji i przebudowy budynku najnowszych technologii, w tym zielonych ścian i stropodachów pozwoli zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do stanu istniejącego.							
45.	03.11.2021	Agnieszka	1. W § 53 pkt. 4) dot. zasad obsługi	Dz. Ew. 255	A38 MN	Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie

(55.)		Weiss	komunikacyjnej wskazano dostępność komunikacyjna dla obszaru A38 z dróg: 9 KD-D - Płatowcowa, 10 KD-D - Olimpijska. Wniosek o uwzględnienie w planie możliwości umiejscowienia furtki wejściowej do posesji nr 255 (ul. Olimpijska 31) z działki D5 KDW, a więc odpowiednie zapisanie w planie dostępności komunikacyjnej z ww. działki D5 KDW. Kilkadziesiąt lat temu działka nr 271/1 oraz działka oznaczona jako D5 KDW stanowiły łącznik pieszy pomiędzy ul. Olimpijską i ul. Miączyńską.	obr. 10203		uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uzupełnienia zapisów o dostępności komunikacyjnej poprzez drogę D5 KDW. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zapisów dot. lokalizacji furtki wejściowej - zagadnienie nie stanowi materii planu miejscowego.
			3. W § 53 pkt. 2) f) określono obowiązującą linię zabudowy. Od początku istnienia domu (czyli od 1936 roku) istnieje garaż zabudowany zlokalizowany od granicy budynku mieszkalnego do granicy działki z ulica Olimpijską. Od początku istnienia domu istnieje także zabudowana z głębokim fundamentem szklarnia na terenie działki. Szklarnia zbudowana jest na około 50-100 cm podmurówce. W związku z tym wnioskuję o zmianę na planie obowiązującej linii zabudowy na linię uwzględniająca garaż oraz szklarnię.			Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu – zgodnie z projektem planu dopuszcza się remont oraz przebudowę istniejących budynków oraz obiektów związanych z uprawami ogrodnictwami, w tym szklarni, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie (par. 5 pkt 8 lit. h). Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie korekty linii zabudowy na rysunku planu na przedmiotowym terenie.
46. (56.)	03.11.2021	Anna Pytel	1. W § 53 pkt. 4) dot. zasad obsługi komunikacyjnej wskazano dostępność komunikacyjna dla obszaru A38 z dróg: 9 KD-D - Płatowcowa, 10 KD-D - Olimpijska. Wniosek o uwzględnienie w planie możliwości umiejscowienia furtki wejściowej do posesji nr 255 (ul. Olimpijska 31) z działki D5 KDW, a więc odpowiednie zapisanie w planie dostępności komunikacyjnej z ww. działki D5 KDW. Kilkadziesiąt lat temu działka nr 271/1 oraz działka oznaczona jako D5 KDW stanowiły łącznik pieszy pomiędzy ul. Olimpijską i ul. Miączyńską.	Dz. Ew. 255 obr. 10203	A38 MN	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia zapisów o dostępności komunikacyjnej poprzez drogę D5 KDW. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zapisów dot. lokalizacji furtki wejściowej - zagadnienie nie stanowi materii planu miejscowego.
			3. W § 53 pkt. 2) f) określono obowiązującą linię zabudowy. Od początku istnienia domu (czyli od 1936 roku) istnieje garaż zabudowany zlokalizowany od granicy budynku mieszkalnego do granicy działki z ulica Olimpijską. Od początku istnienia domu istnieje także zabudowana z głębokim fundamentem szklarnia na terenie działki. Szklarnia zbudowana jest na około 50-100 cm podmurówce. W związku z tym wnioskuję o zmianę na planie obowiązującej linii zabudowy na linię uwzględniająca garaż oraz szklarnię.			Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu – zgodnie z projektem planu dopuszcza się remont oraz przebudowę istniejących budynków oraz obiektów związanych z uprawami ogrodnictwami, w tym szklarni, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie (par. 5 pkt 8 lit. h). Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie korekty linii zabudowy na rysunku planu na przedmiotowym terenie.
47. (57.)	03.11.2021	Magdalena Kowalczyk	1. W § 53 pkt. 4) dot. zasad obsługi komunikacyjnej wskazano dostępność	Dz. Ew. 255 obr. 10203	A38 MN	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia zapisów o dostępności

			komunikacyjna dla obszaru A38 z dróg: 9 KD-D - Płatowcowa, 10 KD-D - Olimpijska. Wniosek o uwzględnienie w planie możliwości umiejscowienia furtki wejściowej do posesji nr 255 (ul. Olimpijska 31) z działki D5 KDW, a więc odpowiednie zapisanie w planie dostępności komunikacyjnej z ww. działki D5 KDW. Kilkadziesiąt lat temu działka nr 271/1 oraz działka oznaczona jako D5 KDW stanowiły łącznik pieszy pomiędzy ul. Olimpijską i ul. Miączyńską.			ona częściowo	dniona częściowo	ona częściowo	dniona częściowo	komunikacyjnej poprzez drogę D5 KDW. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zapisów dot. lokalizacji furtki wejściowej - zagadnienie nie stanowi materii planu miejscowego.
			3. W § 53 pkt. 2) f) określono obowiązującą linię zabudowy. Od początku istnienia domu (czyli od 1936 roku) istnieje garaż zabudowany zlokalizowany od granicy budynku mieszkalnego do granicy działki z ulica Olimpijską. Od początku istnienia domu istnieje także zabudowana z głębokim fundamentem szklarnia na terenie działki. Szklarnia zbudowana jest na około 50-100 cm podmurówce. W związku z tym wnioskuję o zmianę na planie obowiązującej linii zabudowy na linii uwzględniająca garaż oraz szklarnię.			Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu – zgodnie z projektem planu dopuszcza się remont oraz przebudowę istniejących budynków oraz obiektów związanych z uprawami ogrodnictwami, w tym szklarni, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie (par. 5 pkt 8 lit. h). Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie korekty linii zabudowy na rysunku planu na przedmiotowym terenie.
48. (58.)	03.11.2021	Jerzy Kowalczyk	1. W § 53 pkt. 4) dot. zasad obsługi komunikacyjnej wskazano dostępność komunikacyjna dla obszaru A38 z dróg: 9 KD-D - Płatowcowa, 10 KD-D - Olimpijska. Wniosek o uwzględnienie w planie możliwości umiejscowienia furtki wejściowej do posesji nr 255 (ul. Olimpijska 31) z działki D5 KDW, a więc odpowiednie zapisanie w planie dostępności komunikacyjnej z ww. działki D5 KDW. Kilkadziesiąt lat temu działka nr 271/1 oraz działka oznaczona jako D5 KDW stanowiły łącznik pieszy pomiędzy ul. Olimpijską i ul. Miączyńską.	Dz. Ew. 255 obr. 10203	A38 MN	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia zapisów o dostępności komunikacyjnej poprzez drogę D5 KDW. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zapisów dot. lokalizacji furtki wejściowej - zagadnienie nie stanowi materii planu miejscowego.
			3. W § 53 pkt. 2) f) określono obowiązującą linię zabudowy. Od początku istnienia domu (czyli od 1936 roku) istnieje garaż zabudowany zlokalizowany od granicy budynku mieszkalnego do granicy działki z ulica Olimpijską. Od początku istnienia domu istnieje także zabudowana z głębokim fundamentem szklarnia na terenie działki. Szklarnia zbudowana jest na około 50-100 cm podmurówce. W związku z tym wnioskuję o zmianę na planie obowiązującej linii zabudowy na linii uwzględniająca garaż oraz szklarnię.			Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu – zgodnie z projektem planu dopuszcza się remont oraz przebudowę istniejących budynków oraz obiektów związanych z uprawami ogrodnictwami, w tym szklarni, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie (par. 5 pkt 8 lit. h). Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie korekty linii zabudowy na rysunku planu na przedmiotowym terenie.
49. (59.)	03.11.2021	Barbara Weiss	1. W § 53 pkt. 4) dot. zasad obsługi komunikacyjnej wskazano dostępność	Dz. Ew. 255 obr. 10203	A38 MN	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia zapisów o dostępności

			komunikacyjna dla obszaru A38 z dróg: 9 KD-D - Płatowcowa, 10 KD-D - Olimpijska. Wniosek o uwzględnienie w planie możliwości umiejscowienia furtki wejściowej do posesji nr 255 (ul. Olimpijska 31) z działki D5 KDW, a więc odpowiednie zapisanie w planie dostępności komunikacyjnej z ww. działki D5 KDW. Kilkadziesiąt lat temu działka nr 271/1 oraz działka oznaczona jako D5 KDW stanowiły łącznik pieszy pomiędzy ul. Olimpijską i ul. Miączyńską.			ona częściowo	dniona częściowo	ona częściowo	dniona częściowo	komunikacyjnej poprzez drogę D5 KDW. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zapisów dot. lokalizacji furtki wejściowej - zagadnienie nie stanowi materii planu miejscowego.
			3. W § 53 pkt. 2) f) określono obowiązującą linię zabudowy. Od początku istnienia domu (czyli od 1936 roku) istnieje garaż zabudowany zlokalizowany od granicy budynku mieszkalnego do granicy działki z ulica Olimpijską. Od początku istnienia domu istnieje także zabudowana z głębokim fundamentem szklarnia na terenie działki. Szklarnia zbudowana jest na około 50-100 cm podmurówce. W związku z tym wnioskuję o zmianę na planie obowiązującej linii zabudowy na linii uwzględniająca garaż oraz szklarnię.			Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu – zgodnie z projektem planu dopuszcza się remont oraz przebudowę istniejących budynków oraz obiektów związanych z uprawami ogrodnictwami, w tym szklarni, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie (par. 5 pkt 8 lit. h). Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie korekty linii zabudowy na rysunku planu na przedmiotowym terenie.
50. (60.)	03.11.2021	Stanisław Weiss	1. W § 53 pkt. 4) dot. zasad obsługi komunikacyjnej wskazano dostępność komunikacyjna dla obszaru A38 z dróg: 9 KD-D - Płatowcowa, 10 KD-D - Olimpijska. Wniosek o uwzględnienie w planie możliwości umiejscowienia furtki wejściowej do posesji nr 255 (ul. Olimpijska 31) z działki D5 KDW, a więc odpowiednie zapisanie w planie dostępności komunikacyjnej z ww. działki D5 KDW. Kilkadziesiąt lat temu działka nr 271/1 oraz działka oznaczona jako D5 KDW stanowiły łącznik pieszy pomiędzy ul. Olimpijską i ul. Miączyńską.	Dz. Ew. 255 obr. 10203	A38 MN	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia zapisów o dostępności komunikacyjnej poprzez drogę D5 KDW. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zapisów dot. lokalizacji furtki wejściowej - zagadnienie nie stanowi materii planu miejscowego.
			3. W § 53 pkt. 2) f) określono obowiązującą linię zabudowy. Od początku istnienia domu (czyli od 1936 roku) istnieje garaż zabudowany zlokalizowany od granicy budynku mieszkalnego do granicy działki z ulica Olimpijską. Od początku istnienia domu istnieje także zabudowana z głębokim fundamentem szklarnia na terenie działki. Szklarnia zbudowana jest na około 50-100 cm podmurówce. W związku z tym wnioskuję o zmianę na planie obowiązującej linii zabudowy na linii uwzględniająca garaż oraz szklarnię.			Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu – zgodnie z projektem planu dopuszcza się remont oraz przebudowę istniejących budynków oraz obiektów związanych z uprawami ogrodnictwami, w tym szklarni, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie (par. 5 pkt 8 lit. h). Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie korekty linii zabudowy na rysunku planu na przedmiotowym terenie.
51. (61.)	03.11.2021	Stanisław Weiss	1. W § 53 pkt. 4) dot. zasad obsługi komunikacyjnej wskazano dostępność komunikacyjna dla obszaru A38 z dróg: 9 KD-	Dz. Ew. 255 obr. 10203	A38 MN	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia zapisów o dostępności komunikacyjnej poprzez drogę D5 KDW.

			D - Płatowcowa, 10 KD-D - Olimpijska. Wniosek o uwzględnienie w planie możliwości umiejscowienia furtki wejściowej do posesji nr 255 (ul. Olimpijska 31) z działki D5 KDW, a więc odpowiednie zapisanie w planie dostępności komunikacyjnej z ww. działki D5 KDW. Kilkadziesiąt lat temu działka nr 271/1 oraz działka oznaczona jako D5 KDW stanowiły łącznik pieszy pomiędzy ul. Olimpijską i ul. Miączyńską.			częściowo	częściowo	częściowo	częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zapisów dot. lokalizacji furtki wejściowej - zagadnienie nie stanowi materii planu miejscowego.
			3. W § 53 pkt. 2) f) określono obowiązującą linię zabudowy. Od początku istnienia domu (czyli od 1936 roku) istnieje garaż zabudowany zlokalizowany od granicy budynku mieszkalnego do granicy działki z ulica Olimpijską. Od początku istnienia domu istnieje także zabudowana z głębokim fundamentem szklarnia na terenie działki. Szklarnia zbudowana jest na około 50-100 cm podmurówce. W związku z tym wnioskuję o zmianę na planie obowiązującej linii zabudowy na linię uwzględniającą garaż oraz szklarnię.			Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu – zgodnie z projektem planu dopuszcza się remont oraz przebudowę istniejących budynków oraz obiektów związanych z uprawami ogrodnictwami, w tym szklarni, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczone linie (par. 5 pkt 8 lit. h). Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie korekty linii zabudowy na rysunku planu na przedmiotowym terenie.
52. (62.)	02.22.2021	Mikołaj Kołacz	1. Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego M. St. Warszawy (Studium) poprzez przerwanie przebiegu Głównego Powiązania Przyrodniczego wyznaczonego w Studium po północnej stronie ulicy Woronicza. Zaproponowane zasady zagospodarowania terenu - w szczególności przeznaczenie terenu oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - stoją w jawnej sprzeczności z ustaleniami w zakresie "Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego - Układ powiązań przyrodniczych o charakterze powiązań głównych", złożonych ze wskazanych terenów wzdłuż ciągów komunikacyjnych. W szczególności naruszone jest zasada, ustalająca zagospodarowanie głównych powiązań przyrodniczych w zależności od warunków lokalnych jako terenów zieleni urządzonej z zachowaniem i adaptacją zieleni istniejącej lub pasy zieleni urządzonej bądź naturalnej w miarę możliwości realizacyjnych o zalecanej szerokości min. 10 m. Przedmiotowy teren pozostaje niezabudowany i w znacznej większości porośnięty cenną roślinnością wysoką, w związku z tym przesłanka Studium dla zastosowania ww. zasad ochrony jest		B30 MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu „nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zieleń, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu, co wynika także z dostosowania do ustaleń Studium, w którym wskazano przebieg głównego powiązania przyrodniczego pomiędzy obszarami SPW. Jednocześnie ustalone w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania nie jest materiały planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego. Zgodnie z zapisami projektu planu na etapie realizacyjnym możliwe będzie również zastosowanie dodatkowych rozwiązań

			spełniona. Stanowi to naruszenie generalnych zasady ochrony na obszarach wchodzących w skład SPW.							architektonicznych jak np. przeziernych parterów, częściowo zagospodarowanych zielenią o odpowiednich parametrach. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulaty aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
			2. Dla terenu B30 MW/O przyjęto bezzasadnie zawyżony współczynnik maksymalnej intensywności zabudowy - 3,0 Przedmiotowy teren znajduje się w obszarze, dla którego Studium określa wskaźnik intensywności zabudowy brutto - 1,5 jako obszaru M1 o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejskiej strefie funkcjonalnej. Jednocześnie w przypadku lokalizacji dominanty wysokościowej Studium dopuszcza zwiększenia wskaźnika do poziomu powyżej 3,5. Lokalne dominanty wysokościowe są wskazywane na podstawie analiz urbanistycznych wykonywanych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej. Tak radykalne działanie zmieniające kompozycję tkanki miejskiej i burzące istniejący i spójny układ urbanistyczny nie ma uzasadnienia w żadnych przedstawionych przez autora planu argumentach. W prezentacji tego fragmentu projektu planu autor przyjmuje optykę skupioną na obudowaniu narożników skrzyżowania ignorując bezpośrednie sąsiedztwo w postaci kompozycji wysokich bloków z lat 70-tych XX w. Ze względu na nieprzedstawienie analizy urbanistycznej biorącej pod uwagę spójność kompozycji przestrzennej brak jest uzasadnienia dla realizacji intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenie B30 MW/U w szczególności lokalizacji dominanty wysokościowej na przedmiotowym terenie.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ustalane w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Dodatkowo w projekcie planu wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej, dla której nie nakazuje się realizacji dominanty a jedynie dopuszcza się jej realizację, na warunkach określonych w planie. Zgodnie z obowiązującym Studium wskaźniki intensywności zabudowy zostały uśrednione dla poszczególnych obszarów a ich uszczegółowienie następuje na etapie sporządzania planu miejscowego. Dodatkowo wskaźnik intensywności zabudowy może przekraczać wartość określoną w Studium w przypadku lokalizacji dominant wysokościowych.

			3. Dla terenu B30 MW/U bezzasadnie przyjęto jako przeznaczenie podstawowe "usługi, w zakresie określonym w §2 pkt 14, z wyłączeniem szpitali" obok zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie wyznaczając wzajemnych proporcji pomiędzy poszczególnymi funkcjami, Stanowi to sprzeczność z ustaleniami Studium, wskazującym dla tego obszaru (oznaczonego M1.20), na którym w projekcie planu znajduje się teren B30 MW/U, przewagę zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Stanowi to rażący kontrast z istniejącą strukturą funkcjonalną obszaru. Zapis o nieprzekraczaniu standardów jakości środowiska poza działką budowlaną jest niewystarczający dla ochrony interesów sąsiadów. Biorąc powyższe pod uwagę występuje wniosek o ustalenie dla tego terenu zasad zagospodarowania jak dla zieleni urządzonej - park.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowy teren położony jest w narożniku przy skrzyżowaniu najważniejszych dróg obsługujących obszar projektu planu - stąd zasadne jest ustalenie przeznaczenia usługowego, przy spełnieniu warunków określonych w projekcie planie, w tym realizacji usług z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w definicji usług (par. 2 pkt. 14). Ponadto w projekcie planu „nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zieleń, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu, co wynika także z dostosowania do ustaleń Studium, w którym wskazano przebieg głównego powiązania przyrodniczego pomiędzy obszarami SPW. Zgodnie z par. 6 pkt 3 lit. e „w strefach zieleni dopuszcza się realizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury (...), przy czym łączna powierzchnia zagospodarowana zielenią nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej strefy zieleni”.
53. (63.)	04.11.2021	Teresa Szymońska	1. Teren B30 jest terenem zabudowy Osiedlowej, a nie śródmiejskiej i zaplanowanie na nim trzech wysokich budynków nie ma uzasadnienia. Uzasadnienie: Pogorszenie warunków życia dla mieszkańców Bełskiej 6.	Dz. Ew. 124/4 obr. 10212	B30 MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie wyznaczenia „stref zieleni osiedlowej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zieleń, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu. Dodatkowo w projekcie planu celowo ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy stanowiącej dominantę - wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości do 36 m wyłącznie w narożniku ulic Wołoska/Woronicza natomiast na pozostałej części terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 22 m a zatem mieszczącą się, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego, w grupie zabudowy średniowysokiej. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalane w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty,

									pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania nie jest materiały planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego, przy uwzględnieniu norm dotyczących między innymi przesłaniania i nasłonecznienia pomieszczeń. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulaty aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
		2. Brak możliwości obsłużenia terenu w formie zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.	Dz. Ew. 124/4 obr. 10212	B30		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z projektem planu ustala się realizację miejsc parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, przy czym projekt planu dopuszcza realizację miejsc parkingowych również w garażach podziemnych.
		3. Sprzeciw przeciwko usunięciu starego drzewostanu na rzecz możliwych inwestycji na tym terenie.	Dz. Ew. 124/4 obr. 10212	B30	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie wyznaczenia „stref zieleni osiedlowej”. Obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków na przedmiotowym terenie wyznaczono tak by zachować cenną zieleń, w szczególności w północno-wschodniej części oraz centralnej części terenu. W projekcie planu nie nakazuje się wycinki drzew, natomiast „nakazuje się zachowanie stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, w tym istniejącej zieleni wysokiej”. Kwestię ewentualnej wycinki drzew ze względu na

										wymogi bezpieczeństwa ludzi i mienia regulują przepisy odrębne. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Ustalone w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość dominanty, pozwalają na częściowe uwzględnienie wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07. Ponadto ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania nie jest materiały planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego. Nadmieniam, że w zakresie zabudowy na terenie B30 MW/U wpłynęły przeciwstawne uwagi - z jednej strony postulaty aby przedmiotowy teren pozostawić bez zabudowy, z zachowaniem istniejącej zieleni a z drugiej aby podwyższyć maksymalną wysokość planowanej dominanty do 55m. Przyjęte w wykładanym projekcie planu rozwiązania są kompromisowe. Sposób zagospodarowania narożnika Wołoska/Woronicza uwzględnia warunki wydanej dla przedmiotowego terenu decyzji o warunkach zabudowy nr 266/MOK/07, wg której przyjęto maksymalną wysokość dominanty do 36 metrów.
54. (64.)	04.11.2021	Marzena Buchman-Chechelska, Jakub Chechelski	Zmiana przeznaczenia obszaru D15-U poprzez objęcie go przeznaczeniem zgodnym z przeznaczeniem dla obszaru D13-KDP lub ewentualnie zmiana przeznaczenia obszaru D15-U polegającą na ograniczeniu funkcji usługowej poprzez dopuszczenie usług kultury, sportu i rekreacji, usługi z zakresu rzemiosła artystycznego i zakazanie realizacji: usług handlu, usług obrotu finansowego i usług ubezpieczeń, usług z zakresu hoteli i pensjonatów, usług z zakresu mieszkalnictwa, usług gastronomii, usługi z zakresu produkcji audiowizualnej, usług łączności i usług transportu, usług rzemiosła i usług motoryzacyjnych, usług bytowych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, naprawcze, usług oświaty, usług zdrowia i usług opieki społecznej, usług sakralnych, usług związanych z przedstawicielstwami międzynarodowymi z jednoczesnym ograniczeniem zabudowy usługowej do		D15-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak uzasadnienia dla wykluczenia wybranych usług, również w związku z tym, iż w projekcie planu w definicji usług zastosowano ograniczenie, iż „prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza działką budowlaną, na której działalność jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza lokalem, w którym działalność jest prowadzona”. W zapisach projektu planu odniesiono się do standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych czyli do Prawa ochrony środowiska oraz rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy – z przepisów

			wysokości 7 m (zgodnej z warunkami dla sąsiadujących budynków mieszkalnych) tj. w zakresie, który nie powoduje przekroczenia jakości standardów środowiska poza obszarem w którym ta działalność jest prowadzona i znaczącym zwiększeniem procentu powierzchni biologicznie czynnej ponad proponowany w projekcie udział oraz znaczącym zmniejszeniem dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy w stosunku do poziomu proponowanego w Projekcie.							tych nie wynika również, iż określona w projekcie planu wysokość zabudowy 11m powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska.
55. (65.)	04.11.2021	Zofia Barbara Rutkowska	Zmiana przeznaczenia obszaru D15-U poprzez objęcie go przeznaczeniem zgodnym z przeznaczeniem dla obszaru D13-KDP lub ewentualnie zmiana przeznaczenia obszaru D15-U polegającą na ograniczeniu funkcji usługowej poprzez dopuszczenie usług kultury, sportu i rekreacji, usługi z zakresu rzemiosła artystycznego i zakazanie realizacji: usług handlu, usług obrotu finansowego i usług ubezpieczeń, usług z zakresu hoteli i pensjonatów, usług z zakresu mieszkalnictwa, usług gastronomii, usługi z zakresu produkcji audiowizualnej, usług łączności i usług transportu, usług rzemiosła i usług motoryzacyjnych, usług bytowych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, naprawcze, usług oświaty, usług zdrowia i usług opieki społecznej, usług sakralnych, usług związanych z przedstawicielstwami zabudowy usługowej do wysokości 7 m (zgodnej z warunkami dla sąsiadujących budynków mieszkalnych) tj. w zakresie, który nie powoduje przekroczenia jakości standardów środowiska poza obszarem w którym ta działalność jest prowadzona i znaczącym zwiększeniem procentu powierzchni biologicznie czynnej ponad proponowany w projekcie udział oraz znaczącym zmniejszeniem dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy w stosunku do poziomu proponowanego w Projekcie.		D15-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak uzasadnienia dla wykluczenia wybranych usług, również w związku z tym, iż w projekcie planu w definicji usług zastosowano ograniczenie, iż „ prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza działką budowlaną, na której działalność jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza lokalem, w którym działalność jest prowadzona”. W zapisach projektu planu odniesiono się do standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych czyli do Prawa ochrony środowiska oraz rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy – z przepisów tych nie wynika również, iż określona w projekcie planu wysokość zabudowy 11m powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska.
56. (66.)	04.11.2021	Katarzyna Wróblewska, Szymon Wróblewscy	Zmiana przeznaczenia obszaru D15-U poprzez objęcie go przeznaczeniem zgodnym z przeznaczeniem dla obszaru D13-KDP lub ewentualnie zmiana przeznaczenia obszaru D15-U polegającą na ograniczeniu funkcji usługowej poprzez dopuszczenie usług kultury, sportu i rekreacji, usługi z zakresu rzemiosła artystycznego i zakazanie realizacji: usług handlu, usług obrotu finansowego i usług ubezpieczeń, usług z zakresu hoteli i pensjonatów, usług z zakresu mieszkalnictwa, usług gastronomii, usługi z zakresu produkcji audiowizualnej, usług łączności i usług transportu, usług rzemiosła i		D15-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak uzasadnienia dla wykluczenia wybranych usług, również w związku z tym, iż w projekcie planu w definicji usług zastosowano ograniczenie, iż „ prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza działką budowlaną, na której działalność jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym nie może powodować przekroczenia standardów jakości

			usług motoryzacyjnych, usług bytowych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, naprawcze, usług oświaty, usług zdrowia i usług opieki społecznej, usług sakralnych, usług związanych z przedstawicielstwami zabudowy usługowej do wysokości 7 m (zgodnej z warunkami dla sąsiadujących budynków mieszkalnych) tj. w zakresie, który nie powoduje przekroczenia jakości standardów środowiska poza obszarem w którym ta działalność jest prowadzona i znaczącym zwiększeniem procentu powierzchni biologicznie czynnej ponad proponowany w projekcie udział oraz znaczącym zmniejszeniem dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy w stosunku do poziomu proponowanego w Projekcie.							środowiska poza lokalem, w którym działalność jest prowadzona”. W zapisach projektu planu odniesiono się do standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych czyli do Prawa ochrony środowiska oraz rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy – z przepisów tych nie wynika również, iż określona w projekcie planu wysokość zabudowy 11m powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska.
57. (67.)	05.11.2021	Mariusz Nawrocki	1. Nieruchomość przy ul Raławickiej 94 Prośba o możliwość nie tylko użytkowania jako budynek mieszkalny ale również jako nieuciążliwe usługi takie jak przedszkole, klinka czy ambasada – zmiana przeznaczenia terenu na MN/U. Na tej nieruchomości znajduje się od ok. 10 lat billboard więc należy uwzględnić to co jest zastane i służy też celom społecznym. Zapytanie, czy istnieje możliwość przesunięcia przystanku autobusowego, który obecnie koliduje z wjazdem do zabytkowego budynku.	Dz. Ew. 113 obr. 10201	A23 MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Dla przedmiotowego terenu dopuszcza się usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 14, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Ponadto zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi wynikającymi z wniosków do planu oraz uzgodnień projektu planu w strefie KZ-C, w której położone są przedmiotowe tereny wprowadza się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy m.in. poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenów. Odnosnie reklam ustalenia projektu planu zgodne są z uchwałą krajobrazową m.st. Warszawy. Plan nie reguluje kwestii lokalizacji przystanków autobusowych.
			2. Nieruchomość przy ul Głogowej 27 zmiana przeznaczenia na MN/U Uzasadnienie: Budynek przy ul. Głogowej 29 ma już MN/U to i sąsiednie budynki też powinny mieć taką możliwość czyli Głogowa 27 i 31	Dz. Ew. 43 obr. 10212	B19 MN/MWn		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Dla przedmiotowego terenu dopuszcza się usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 14, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
			3. Nieruchomość przy ul. Głogowej 29 zmiana wymagań parkingowych Uzasadnienie: Na tej działce znajduje się stary budynek, który nie ma możliwości tych norm spełnić – prośba o odstępstwo	Dz. Ew. 42 obr. 10212	B18 MN/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą o pizp w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania. Wskaźniki określone w projekcie planu zgodne są ze wskaźnikami ustalonymi w SUIKZp m.st. Warszawy.
58. (68.)	05.11.2021	Warszawski Holding Nieruchomości	1. W odniesieniu do ustaleń ogólnych projektu planu wniosek o zmianę zapisu § 6 pkt 5 lit a w sposób następujący:		§ 6 pkt 5 lit a		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W związku z tym, że w projekcie planu dla wybranych terenów wyznacza się

		S.A.	z projektu planu: „5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się: a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i architektonicznych zapewniających właściwe standardy akustyczne, poprzez zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, przy czym: - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.” Wnioskowane brzmienie: „5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się: a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i architektonicznych zapewniających właściwe standardy akustyczne, poprzez zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, przy czym: - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe” Uzasadnienie: Nieruchomość przy ul. Racławickiej 124 położona jest w pierwszej linii zabudowy od drogi publicznej klasy głównej. Z aktualnych map akustycznych wynika, że wartości hałasu drogowego LDWN dla tej nieruchomości już dziś przekraczają 65 dB. Nie jest zatem zasadne ustalanie norm akustycznych dla terenów MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy również zwrócić uwagę na mieszaną funkcję terenów MN/U. Funkcja usługowa jest w tym przypadku równorzędna do funkcji mieszkaniowej, toteż tereny te powinny zostać zakwalifikowane do terenów mieszkaniowo-usługowych.							równorzędne przeznaczenia (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi) zasadne jest zastosowanie wyższego standardu ochrony akustycznej.
			2. W odniesieniu do ustaleń ogólnych projektu planu wnioszek o zmianę zapisu § 12 ust 2 pkt 1 lit a w sposób następujący: z projektu planu: „2. Ustala się realizację miejsc parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty: 1) dla samochodów osobowych: e) dla usług oświaty - nie mniej niż 15 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej,” Wnioskowane brzmienie: „2. Ustala się realizację miejsc parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących		§ 12 ust 2 pkt 1 lit a		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Kategoria usług w § 12 ust 2 pkt 1 lit a zawiera również usługi zdrowia. Usługi oświaty ujęto osobno m.in. ze względu na duży udział dojść pieszych przy korzystaniu z obiektów. Brak jest podobnych przesłanek dla zaniżenia wskaźników parkingowych dla terenów usług zdrowia.

			rozbudowywanych lub nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty: 1) dla samochodów osobowych: e) dla usług oświaty i ochrony zdrowia - nie mniej niż 15 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, Uzasadnienie: Projekt planu nie wyszczególnia wskaźnika miejsc parkingowych dla usług zdrowia. Spółka ma obecnie plany rozszerzenia funkcji istniejących budynków pod usługi ochrony zdrowia – przychodnię lekarską lub stomatologiczną. Wniosek o ustalenie wskaźnika parkingowego takiego jak dla usług oświaty.							
			3. Wniosek o ustalenie dla obydwo nieruchomości przeznaczenia podstawowego: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi (tak aby każda z tych funkcji mogłaby być realizowana w 100% lub w dowolnych proporcjach) Uzasadnienie: Teren predysponowany jest do lokalizowania tych dwóch funkcji wymiennie. Istnieje w tej okolicy zapotrzebowanie na usługi podstawowe dla okolicznych mieszkańców, a przedmiotowe budynki mogłyby być w całości zaadoptowane do funkcji usługowej. Wskazanie w terenie A56 MN funkcji usługowej jako przeznaczenia tylko uzupełniającego powoduje, że wprowadzenie tu usług jest nieefektywne rynkowo i nie znajdzie przełożenia na wzbogacenie tego obszaru o obiekty świadczące podstawowe usługi dla okolicznych mieszkańców.	Dz. Ew. 298, 299 obr. 10203	A56 MN, A57 MN/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Dla przedmiotowego terenu dopuszcza się usługi, w zakresie określonym w § 2 pkt 14, z wyłączeniem szpitali; wyłącznie w formie lokali użytkowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Ponadto zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi wynikającymi z wniosków do planu oraz uzgodnień projektu planu w strefie KZ-C, w której położone są przedmiotowe tereny wprowadza się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy m.in. poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenów.
			4. Wniosek o ustalenie dla nieruchomości poniższych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu: a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%, c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, oraz dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację oraz rozbudowy budynków znajdujących się na przedmiotowych działkach. Uzasadnienie: Na działce nr 298 (ul. Olimpijska 11) prowadzona jest działalność o funkcji usług oświaty z towarzyszącą infrastrukturą, w tym boiska sportowego na tyłach budynku frontowego. Wskazany w projekcie planu minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na	Dz. Ew. 298, 299 obr. 10203	A56 MN, A57 MN/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu, w strefie KZ-C, w której położone są przedmiotowe tereny wprowadza się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie m.in. parametrów zabudowy. Ponadto zakazuje się realizacji nowej zabudowy kolidującej z gabarytami zabudowy zabytkowej i jej wartościowym układem. Dodatkowo budynek ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków i zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi podlega ochronie w planie polegającej m.in. na zakazie nadbudowy i

			poziomie 40% nie przystaje do istniejącego zagospodarowania działki, a tym bardziej nie pozwala na ewentualne dalsze uatrakcyjnienie programu edukacyjnego skierowanego do dzieci korzystających ze zlokalizowanej tu placówki oświaty. Ponadto przy założeniu konieczności nadbudowy obiektu o jedną kondygnację wysokość zabudowy zaproponowana w projekcie planu może okazać się niewystarczająca. Wniosek o zmianę tego parametru na 12 metrów, a jednocześnie o zmianę maksymalnej intensywności zabudowy na 1,2 - co umożliwi ustalenie spójnych parametrów dla całej nieruchomości. Budynki istniejące w sąsiedztwie mają przeważanie 3 kondygnacje nadziemne. Nadbudowa zatem nie zaburzy ładu przestrzennego okolicy. Spółka ma w planach realizację inwestycji również na działce nr 299, która uzupełni ofertę usługową w tej części miasta.							rozbudowy.
			5. Wniosek o ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy jak w załączniku. Uzasadnienie: Wskazany przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy został poprowadzony jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy na działce sąsiedniej - ul. Olimpijska 13 (dz. ew. nr 297). Nie ma podstaw do ograniczania obowiązującymi liniami zabudowy terenu wyłącznie po obrysie istniejącego budynku. Nawet jeśli jest on objęty ochroną konserwatorską. W planie miejscowym powinny być określone ogólne ramy możliwych działań inwestycyjnych, które nie będą zaburzać ładu przestrzennego terenu objętego planem. Zaproponowane w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w sposób jednoznaczny naruszają prawo własności nie dopuszczając jakichkolwiek prac inwestycyjnych na nieruchomości, na której stoi budynek, który wbrew woli i wiedzy właściciela został wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.	Dz. Ew. 298, 299 obr. 10203	A56 MN, A57 MN/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu, w strefie KZ-C, w której położone są przedmiotowe tereny wprowadza się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy m.in. poprzez wyznaczenie linii zabudowy. Ponadto zakazuje się realizacji nowej zabudowy kolidującej z gabarytami zabudowy zabytkowej i jej wartościowym układem. Dodatkowo budynek ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków i zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi podlega ochronie w planie polegającej m.in. na zakazie nadbudowy i rozbudowy.

			6. Wniosek o ustalenie dla nieruchomości poniższych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu: a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0, b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%, c) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, oraz dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację oraz rozbudowy budynku znajdującego się na przedmiotowej działce. Uzasadnienie: Na nieruchomości prowadzona jest działalność oświatowa, która cieszy się dużym powodzeniem. Jest zatem konieczność powiększenia obiektu budowlanego o kolejną kondygnację oraz rozbudowy głównie w kierunku zachodnim, zachowując linię zabudowy wytyczoną przez istniejące w sąsiedztwie budynki. Istniejąca obecnie na działce intensywność zabudowy zupełnie nie przystaje do warunków miejskich. Nie jest zatem wskazane konserwowanie stanu istniejącego, jeśli walory historyczne obiektu uznać można za nieistotne w przypadku tej nieruchomości. Jest to prostopadłościenny obiekt, który od strony ul. Gimnastycznej (gdzie miałyby zostać wykonana rozbudowa)	Dz. Ew. 75 obr. 10201	A11 MN/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu, w strefie KZ-C, w której położony jest przedmiotowy teren wprowadza się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie m.in. parametrów zabudowy. Ponadto zakazuje się realizacji nowej zabudowy kolidującej z gabarytami zabudowy zabytkowej i jej wartościowym układem. Dodatkowo budynek ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków i zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi podlega ochronie w planie polegającej m.in. na zakazie nadbudowy i rozbudowy.
			7. Wniosek o ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy jak w załączniku. Uzasadnienie: Wskazany przebieg linii zabudowy ogranicza zabudowę wyłącznie do istniejących pasów wzdłuż ulic wyznaczonych istniejącymi budynkami chroniąc przestrzeń niezabudowaną o dużej powierzchni biologicznie czynnej. Pozwoli to na zachowanie ładu przestrzennego wzdłuż dróg publicznych, a jednocześnie umożliwi niewielkie zmiany inwestycyjne w istniejącej tkance miejskiej.	Dz. Ew. 75 obr. 10201	A11 MN/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z treścią opracowań i pism konserwatorskich uzyskanych w toku procedowania projektu planu miejscowego, w szczególności na etapie wniosków oraz opiniowania i uzgadniania projektu planu, w strefie KZ-C, w której położony jest przedmiotowy teren wprowadza się ochronę historycznej struktury kwartałów zabudowy m.in. poprzez wyznaczenie linii zabudowy. Ponadto zakazuje się realizacji nowej zabudowy kolidującej z gabarytami zabudowy zabytkowej i jej wartościowym układem. Dodatkowo budynek ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków i zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi podlega ochronie w planie polegającej m.in. na zakazie nadbudowy i rozbudowy.
59. (69.)	03.11.2021	Jakub Buchalik	2. 10 KD-D ul. Olimpijska oraz 11 KD-D ul. Olimpijska - Uzupełnienie na rysunku szpalerów drzew wzdłuż całej ulicy.	10 KD-D 11 KD-D	10 KD-D 11 KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ze względu na istniejące zagospodarowanie ustalono realizację rzędów drzew w ulicy Olimpijskiej na wybranych odcinkach, ponadto w projekcie planu dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi na

										rysunku planu rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia na rysunku planu oznaczenia rejonów lokalizacji rzędu drzew wzdłuż całej ulicy.
			3. 15 KD-D ul. Miączyńska - Uzupełnienie na rysunku szpaleru drzew wzdłuż całego wschodniego odcinka ulicy oraz na ul. Karwińskiej na rogu z Miączyńską.	15 KD-D	15 KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - ze względu na istniejące zagospodarowanie ustalono realizację rzędów drzew w ulicy Miączyńskiej na wybranych odcinkach, ponadto w projekcie planu dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi na rysunku planu rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia na rysunku planu oznaczenia rejonów lokalizacji rzędu drzew wzdłuż całej ulicy.
			5. A59 ZP - Wprowadzenie zapisów planu umożliwiających udostępnienie Fortu Mokotów mieszkańcom Wyglądowa. - Teren zieleni ogólnodostępny z możliwością przejścia i przejechania rowerem na teren fortu. Likwidacja ogrodzenia. Umożliwienie przejścia przez teren obecnej pętli autobusowej. - Rejon lokalizacji głównego powiązania pieszego pomiędzy ulicą Spartańską a Fortem Mokotów	A59 ZP	A59 ZP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Projekt planu nie przesądza o realizacji przedmiotowego powiązania pieszego na terenie parku a jedynie dopuszcza taką możliwość. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia zapisów projektu planu, w szczególności planem miejscowym nie można nakazać likwidacji ogrodzeń.
			6. D18 ZP - Teren zieleni ogólnodostępny z możliwością przejścia i przejechania rowerem. Likwidacja ogrodzenia lub utworzenie wejść do parku otwartych całą dobę. - Rejon lokalizacji głównego powiązania pieszego pomiędzy ulicą Spartańską a Maklakiewicza uzupełniony o przejście przez teren usług D14 U	D18 ZP	D18 ZP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. W zapisach projektu planu nie wprowadza się ograniczeń co do formy realizacji wejść do parku. Ponadto wyznacza się rejony lokalizacji głównego powiązania pieszego, natomiast ustalenia projektu planu umożliwiają również realizację innych powiązań pieszych pomiędzy terenami. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia zapisów projektu planu, w szczególności planem miejscowym nie można nakazać likwidacji ogrodzeń a funkcjonowanie wejść do parku nie stanowi materii planu miejscowego. Ponadto uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia oznaczenia rejonów lokalizacji

										głównego powiązania pieszego na rysunku planu.
			7. C12 U-O - W części terenów zieleni osiedlowej (przy ulicy Spartańskiej) wprowadzenie zapisów planu, które umożliwiają stworzenie ogrodu sąsiedzkiego z wejściem od ulicy Spartańskiej, Woronicza oraz Bełskiej.	C12 U-O	C12 U-O	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu - zgodnie z zapisami projektu planu możliwa jest realizacja wnioskowanych rozwiązań. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia zapisów projektu planu.
			8. E10 MW - Cofnięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej przy budynku E10 MW tak żeby była bardziej oddalona od południowej elewacji tego budynku (obszar E13 MW/U). - Wprowadzenie zapisów umożliwiających stworzenie placu – przestrzeni publicznej w miejscu obecnego parkingu na terenie E13 MW/U.	E13 MW E10 MW	E13 MW E10 MW	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku projektu planu określają obszar, wewnątrz którego możliwe jest, na zasadach określonych w projekcie planu, sytuowanie budynków - nie oznacza to, iż określony obszar musi zostać w całości zabudowany. Ponadto w oparciu o ustalenia zawarte w projekcie planu możliwa jest realizacja placu jako elementu zagospodarowania terenu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie cofnięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz w zakresie wyznaczenia placu dla całości obszaru zajmowanego obecnie przez parking na przedmiotowym terenie. Ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu umożliwiają spełnienie warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych. Szczegółowe usytuowanie budynków i elementów zagospodarowania nie jest materiały planu miejscowego i rozstrzygnięte będzie na etapie projektu budowlanego.
			9. C8 UO - Doprecyzowanie przebiegu linii zabudowy szkoły/ośrodka w części północnej. Przesunięcie linii zabudowy kubaturowej w miejscu obecnego parkingu naziemnego w stronę południową do obecnego budynku szkolnego (zaplecza). Wrysowanie (ochrona) okazałego drzewa iglastego (solitera, na parkingu) na rysunek planu	C8 U-O	C8 U-O		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uwzględnienia przedmiotowego drzewa na rysunku planu, w warstwie informacyjnej określonej jako istniejące wartościowe drzewa. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie cofnięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Ustalenia projektu planu wykładanego do publicznego wglądu celowo umożliwiają ewentualną rozbudowę obiektów oświaty co zgodne jest także z wnioskami zgłaszanymi w trakcie procedowania planu miejscowego przez jednostkę zarządzającą przedmiotowymi obiektami.
60. (70.)	20.10.2021	Monika Czerniewska, Tomasz Czerniewski	Wniosek o możliwość posadowienia budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wymiarach 13m dł. Wzdłuż Miączyńskiej na 12m, odsuniętego o 4m od dz. Ew. 319 z zach., 4m od dz. Ew. 301 z	Dz. Ew. 320, 321 obr. 10203	C5 MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu pozwalają na realizację na zapleczu przedmiotowej działki budynku o

			płn. i 4m od dz. Ew 321 od płd., ale pozostającego w ostrej granicy z ul. Międzyńską – tak, jak obecnie.							parametrach zbliżonych do zabudowy istniejącej, przy czym linia zabudowy od ulicy Międzyńskiej została celowo wycofana w nawiązaniu do linii zabudowy dla frontowej części działki.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/2035/2022

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 7 kwietnia 2022 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w otoczeniu Fortu Mokotów i Wyględowa - część I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 późn. zm.), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów, pożyczek bankowych,
- e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- f) innych środków zewnętrznych;

3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/2035/2022

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 7 kwietnia 2022 r.

2035_uch_zal_4.xml