



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 stycznia 2023 r.

Poz. 720

UCHWAŁA Nr LXXV/2477/2023 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 12 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Zawiszy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846), w związku z uchwałą Nr LXXIII/2071/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Zawiszy, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.¹⁾), uchwala, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Zawiszy, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają kolejno:

- 1) od północy: północna granica działki nr 6 obręb 20201 od przedłużenia osi ulicy Spiskiej do północnej granicy działki nr 46 obręb 20201, północna granica działki nr 46 obręb 20201, północna granica działki nr 1 obręb 20101, północna granica działki nr 2/2 obręb 20101 do przecięcia z północną granicą działki nr 19/4 obręb 60109;
- 2) od wschodu: linia prosta łącząca narożnik przecięcia północnej granicy działki nr 2/2 obręb 20101 oraz północnej granicy działki nr 19/4 obręb 60109 z północno-zachodnim narożnikiem działki nr 2/1 obręb 20101, zachodnia granica działki nr 2/1 obręb 20101;
- 3) od południowego wschodu: południowa granica działki nr 2/2 obręb 20101, południowa granica działki nr 1 obręb 20101, północna granica działki nr 29 obręb 20202, zachodnia granica działki nr 29 obręb 20202 do osi ulicy Niemcewicza;
- 4) od południa: oś ulicy Niemcewicza do przecięcia z osią ulicy Spiskiej;
- 5) od południowego zachodu: oś ulicy Spiskiej i jej przedłużenie do północnej granicy działki nr 6 obręb 20201.

¹⁾Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostały wprowadzone uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r., uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.08.2021 r.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 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.

§ 2. W planie ustala się:

- 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 16) kolorystykę obiektów budowlanych;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć element taki jak rzeźba, instalacja artystyczna lub pomnik, jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, który swoją formą i gabarytami podkreśla rangę przestrzeni publicznej lub innego terenu;

- 2) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, wyróżniające się spośród otoczenia wysokością;
- 3) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy takie jak: wiaty przystankowe, latarnie, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki itp.;
- 4) historycznych: układzie otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałach stolarki, jednolitej kolorystyce okien, podziale i sposobie wykończenia elewacji, detalu architektonicznym, materiałach, kolorystyce oraz innych elementach obiektów budowlanych lub zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć oryginalne: układ otworów okiennych i drzwiowych, wielkość i podziały stolarki, jednolitą kolorystykę okien, podziały i sposób wykończenia elewacji, detal architektoniczny, materiały, kolorystykę oraz inne elementy obiektów budowlanych lub zagospodarowania terenu, zachowane w miejscu lub możliwe do ustalenia na podstawie archiwalnej dokumentacji technicznej lub innych źródeł historycznych;
- 5) nadwieszeniu – należy przez to rozumieć fragment budynku wysunięty przed ścianę zewnętrzną jego parteru, stanowiący część wyżej położonych kondygnacji;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wewnątrz których możliwa jest budowa budynków, z zastrzeżeniem pkt 7 oraz § 10 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla nadwieszów – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wewnątrz których możliwa jest realizacja nadwieszów wysuniętych poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie ścian zewnętrznych budynków, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 i 3;
- 9) powierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię niezapewniającą naturalnej wegetacji roślin, ograniczającą lub niepozwalającą na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi, w szczególności zajęta przez nieprzepuszczalne lub o ograniczonej przepuszczalności nawierzchnie: dojeżdż, chodników, ścieżek, powiązań rowerowych, placów, placów zabaw dla dzieci, dojazdów, parkingów, schodów, świetlików, itp., a także powierzchnie utwardzone w celu sytuowania budowli lub obiektów małej architektury;
- 10) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający tzn. stanowi nie mniej niż 80 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych, jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie, możliwe do zrealizowania, przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych, jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 13) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 14) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych, niezwiązanych z całonocnym pobytom ludzi obiektów ochrony zdrowia, niezwiązanych z całonocnym pobytom ludzi domów opieki społecznej, lub placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech, jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 15) wykuszu – należy przez to rozumieć fragment budynku zawierający część pomieszczenia wysuniętą przed jego ścianę zewnętrzną, nadwieszony powyżej parteru na wysokości jednej lub kilku kondygnacji, przy czym dla nowej zabudowy powierzchnia zewnętrznej płaszczyzny wszystkich wykuszy na ścianie budynku nie może przekroczyć 20% powierzchni tej ściany;
- 16) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;
- 17) zwartej pierzei – należy przez to rozumieć ciąg zewnętrznych ścian budynków sytuowanych ścianami bez otworów okiennych i drzwiowych w granicach sąsiednich działek budowlanych, połączonych w płaszczyźnie zewnętrznej, zajmujących całą szerokość frontu działki budowlanej.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszzeń;
- 7) strefy maksymalnych wysokości zabudowy wraz z oznaczeniem literowym i cyfrowym stref;
- 8) strefy możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej wraz z maksymalnymi wysokościami dominanty i oznaczeniem literowym i cyfrowym stref;
- 9) strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania;
- 10) elewacje wymagające szczególnego opracowania;
- 11) rejony usług w parterach budynków;
- 12) przejścia lub przejazdy bramowe;
- 13) historyczna oś ulicy Grójeckiej;
- 14) oś wielkoprzestrzennego założenia urbanistycznego;
- 15) granice obszarów wymagających przekształceń istniejącej zabudowy osiedli modernistycznych;
- 16) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 17) rejony rzędów drzew;
- 18) strefy zieleni;
- 19) strefy zieleni na stropodachach;
- 20) zielen na elewacjach;
- 21) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie;
- 22) obiekty objęte ochroną w planie;
- 23) granice strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji układu urbanistycznego KZ-E;
- 24) granice strefy ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego wraz z osią widokową KZ-L;
- 25) granica strefy ochronnej w odległości 10,0 m od granic terenu zamkniętego kolejowego stanowiących granice obszaru kolejowego;
- 26) wymiary w metrach.

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

§ 5. 1. Wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi:

- 1) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 3) U – usługi;
- 4) UA(U) – usługi administracji lub biur z dopuszczeniem usług;
- 5) UA – usługi administracji;
- 6) UO – usługi oświaty;
- 7) UP(U) – usługi publiczne z dopuszczeniem usług;
- 8) UP – usługi publiczne;
- 9) IE(U) – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka z dopuszczeniem usług;
- 10) KPP-ZP – place publiczne i zieleń urządzona – parki;
- 11) KP – ciągi piesze;
- 12) KDW – drogi wewnętrzne;
- 13) KD-GP – drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 14) KD-G – drogi publiczne klasy głównej;
- 15) KD-Z – drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 16) KD-L – drogi publiczne klasy lokalnej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) ustala się zabudowę usługową w rejonie Al. Jerozolimskich i ul. Grójeckiej, stanowiącą element zagospodarowania placu Zawiszy;
- 2) ustala się plac publiczny i zieleń urządzoną – park, teren oznaczony symbolem 3.KPP-ZP, w śladzie historycznego przebiegu ul. Grójeckiej;
- 3) dopuszcza się na terenach 2.UP(U) i 3.KPP-ZP lokalizację akcentów przestrzennych symbolizujących dawne Rogatki Jerozolimskie;
- 4) ustala się zmianę przebiegu ul. Grójeckiej w kierunku Al. Jerozolimskich;
- 5) wskazuje się na rysunku planu istniejące bezkolizyjne powiązanie piesze nad terenami kolejowymi jako powiązanie zewnętrzne obszaru planu z dzielnicą Wola m.st. Warszawy oraz stacją Warszawa Główna.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, w których:
 - a) ustala się spójne zagospodarowanie przestrzeni w ramach danego terenu m.in. poprzez stosowanie jednorodnych elementów wyposażenia powtarzalnego, spójnych wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki,
 - b) ustala się na nieutwardzonych częściach nawierzchni, jeśli nie koliduje to z istniejącą infrastrukturą komunikacyjną, realizację komponowanych układów zieleni z wykorzystaniem drzew, krzewów, roślin zielnych, w tym powierzchni trawiastych, o składzie gatunkowym dostosowanym do lokalnych warunków siedliskowych,

- c) ustala się w terenach 1.U, 3.KPP-ZP oraz w terenach dróg publicznych 1.KD-GP ciągu ulic: Towarowa – Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójeckiej, 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek zachodni, na powierzchniach służących do ruchu pieszego, stosowanie nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym, czyli o długotrwałej odporności na proces starzenia, odpornych na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania czynników mechanicznych i atmosferycznych, układanych w sposób podkreślający eksponowany charakter przestrzeni,
- d) dopuszcza się realizację akcentów przestrzennych o maksymalnej wysokości 5,0 m oraz elementów wodnych takich jak: fontanny, zbiorniki oraz wodotryski;
- 2) granice obszarów wymagających przekształceń istniejącej zabudowy osiedli modernistycznych, zgodnie z rysunkiem planu, w których:
- a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w zasięgu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z zachowaniem wolnostojącego usytuowania budynków,
- b) ustala się strefy zieleni w celu zachowania dużego udziału i rewaloryzacji roślinności towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
- c) ustala się realizację spójnych dla całego osiedla rozwiązań przestrzennych, polegających m.in. na stosowaniu jednorodnych elementów wyposażenia powtarzalnego, wzorów i materiałów posadzek;
3. Ustala się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania:
- 1) dla przestrzeni publicznych zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1;
- 2) dla budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie kolorystyki i materiałów obiektów budowlanych:
- 1) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
- a) ustala się stosowanie jednego lub kilku materiałów takich jak: beton architektoniczny, szkło, metal, kamień naturalny, cegła, ceramika lub drewno, jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,
- b) dopuszcza się realizację elewacji w formie ogrodów wertykalnych;
- 2) na pozostałych powierzchniach:
- a) ustala się na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego stosowanie kolorów o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy,
- b) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian nieprzekraczających 10% powierzchni wszystkich elewacji budynku,
- c) dopuszcza się realizację dużofORMATOWYCH malowideł ściennych, na ścianach, na których łączna powierzchnia otworów okiennych i drzwiowych nie przekracza 5% ich powierzchni;
5. Na całym obszarze planu dopuszcza się sytuowanie elementów wyposażenia powtarzalnego, przy czym:
- 1) ustala się ich wysokość wynoszącą nie więcej niż 3,0 m, z wyłączeniem latarni ulicznych;
- 2) ustala się ich lokalizowanie w taki sposób, aby nie kolidowały z ruchem pieszym i rowerowym, w szczególności przemieszczaniem się osób o ograniczonej mobilności lub percepcji.
6. Ustala się, że cały obszar planu stanowi zabudowę śródmiejską, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.
7. Na całym obszarze planu zakazuje się sytuowania wolnostojących garaży nadziemnych i wolnostojących obiektów gospodarczych, z wyłączeniem: zadaszonych osłon pomieszczeń przeznaczonych na śmietniki, wiat rowerowych lub zadaszeń miejsc do parkowania dla rowerów.
- § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
1. Ustala się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:

- 1) ustala się ochronę;
 - 2) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzewa tj. w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego;
 - 3) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3,0 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy.
2. Ustala się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
- 1) nakazuje się ochronę, uzupełnianie lub nasadzenie grup drzew i krzewów, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się przesadzenia lub wymianę istniejących drzew i krzewów;
 - 3) ustala się nieprzekraczalny udział 30% powierzchni utwardzonej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni na działce budowlanej, jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 4) dopuszcza się realizację akcentów przestrzennych o maksymalnej wysokości 5,0 m.
3. Ustala się strefy zieleni na stropodachach, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
- 1) ustala się nasadzenia roślinności z wykorzystaniem traw, bylin, krzewów oraz drzew;
 - 2) dopuszcza się maksymalnie 30% udziału powierzchni utwardzonej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni na stropodachu;
 - 3) ustala się realizację stropodachu użytkowego na co najmniej 50% powierzchni wszystkich stref zieleni na stropodachu w ramach budynku.
4. Ustala się rejonry rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się ochronę, uzupełnianie lub nasadzenie rzędów drzew, przy czym:
- 1) nakazuje się lokalizowanie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach – w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, np. takim jak przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd;
 - 3) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) 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;
 - 5) ustala się na terenach 13.UO, 14.UA(U), 15.UP(U), 6.2.KD-L ul. Niemcewicza, nasadzenia rzędów drzew w kompozycjach podkreślających oś wieloprzestrzennego założenia urbanistycznego.
5. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.
6. Nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MW i MW/U jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
 - 2) dla terenu 13.UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami: 9.UP, 15.UP(U), 16.UP(U), 25.UP(U), w przypadku realizacji funkcji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obowiązują dla tych funkcji standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) dla nowej zabudowy lokalizowanej bezpośrednio wzdłuż dróg publicznych: ul. Raszyńskiej 1.KD-GP, ul. Grójeckiej 2.KD-G, Al. Jerozolimskich 3.2.KD-Z, nakazuje się realizację w sposób uwzględniający uciążliwość tych dróg poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i konstrukcyjno-budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w przypadku przebudowy lub budowy dróg lub torowisk nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań polegających np. na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu lub uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej, zmianie organizacji ruchu.

7. W zakresie ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu:

- 1) ustala się, zgodnie z ust. 3, strefy zieleni na stropodachach;
- 2) nakazuje się, w granicach terenu 3.KPP-ZP oraz w granicach stref zieleni na terenach: 13.UO, 22.KP, 27.MW, 28.MW/U, 29.MW, 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek zachodni, 5.KD-L ul. Daleka, 6.1.KD-L ul. Spiska, stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym nawierzchni przepuszczalnych oraz innych rozwiązań terenowych służących retencji i infiltracji wód opadowych takich jak np.: ogrody deszczowe, niecki bioretencyjne, rowy infiltracyjne;
- 3) dopuszcza się, na całym obszarze planu, z zastrzeżeniem pkt 2, stosowanie powierzchniowych lub podpowierzchniowych rozwiązań sprzyjających infiltracji lub retencji wód opadowych, w tym: nawierzchni przepuszczalnych, ogrodów deszczowych, pasaży roślinnych, rowów chłonnych, podziemnych zbiorników retencyjnych szczelnych, komór drenażowych, skrzynek korzeniowych, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi.

8. Zakazuje się dla całego obszaru planu:

- 1) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 2) przetwarzania lub magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków:

- 1) Fabrykę Filcu i Kapeluszy „Kriegel, Wurfel i S-ka” przy ul. Tarczyńskiej 8 wraz z terenem działki, wpisane pod nr A-1495 decyzją z dnia 05.01.1991 r., zlokalizowane na terenie 4.U;
- 2) przystanek kolejowy Warszawa Ochota przy Al. Jerozolimskich 58, wpisany pod nr A-1593 decyzją z dnia 24.07.2020 r., zlokalizowany częściowo w obszarze planu na terenie 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni.

2. Obejmuje się ochroną, zgodnie z przepisami szczegółowymi, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i oznacza się je na rysunku planu jako obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie:

- 1) kamienica przy ul. Spiskiej 16, karta adresowa nr OCH05452, zlokalizowana na terenie 25.UP(U);
- 2) kamienica przy ul. Spiskiej 14, karta adresowa nr OCH05453, zlokalizowana na terenie 24.MW/U;
- 3) kamienica przy ul. Spiskiej 12, karta adresowa nr OCH05454, zlokalizowana na terenie 24.MW/U;
- 4) kamienica przy ul. Spiskiej 10, karta adresowa nr OCH05455, zlokalizowana na terenie 24.MW/U;
- 5) kamienica przy ul. Spiskiej 8, karta adresowa nr OCH05456, zlokalizowana na terenie 24.MW/U;
- 6) kamienica przy ul. Spiskiej 6, karta adresowa nr OCH05457, zlokalizowana na terenie 24.MW/U;
- 7) kamienica przy ul. Grójeckiej 20b, karta adresowa nr OCH05243, zlokalizowana na terenie 24.MW/U;
- 8) kamienica przy ul. Grójeckiej 20c, karta adresowa nr OCH05244, zlokalizowana na terenie 24.MW/U;
- 9) kamienica przy ul. Tarczyńskiej 1, karta adresowa nr OCH05560, zlokalizowana na terenie 8.MW/U;
- 10) kamienica przy ul. Tarczyńskiej 3/3a, karta adresowa nr OCH05561, zlokalizowana na terenie 8.MW/U;
- 11) kamienica przy ul. Tarczyńskiej 11, karta adresowa nr OCH05144, zlokalizowana na terenie 8.MW/U;

- 12) kamienica przy ul. Tarczyńskiej 12, karta adresowa nr OCH05562, zlokalizowana na terenie 6.MW/U;
- 13) kamienica przy ul. Raszyńskiej 12, karta adresowa nr OCH05543, zlokalizowana na terenie 8.MW/U;
- 14) kamienica przy ul. Raszyńskiej 14, karta adresowa nr OCH05544, zlokalizowana na terenie 8.MW/U;
- 15) zespół dwóch szkół powszechnych – budynek główny przy ul. Raszyńskiej 22, karta adresowa nr OCH05220, zlokalizowany na terenie 13.UO;
- 16) zespół dwóch szkół powszechnych – budynek mieszkalny przy ul. Raszyńskiej 22a, karta adresowa nr OCH05692, zlokalizowany na terenie 13.UO;
- 17) Zakład Wodomierzy Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji przy ul. J.U. Niemcewicza 4/6, karta adresowa nr OCH05227, zlokalizowany na terenie 14.UA(U);
- 18) kamienica przy ul. Tarczyńskiej 22, karta adresowa nr OCH05563, zlokalizowana na terenie 21.MW/U;
- 19) dom przy ul. Tarczyńskiej 27, karta adresowa nr OCH05564, zlokalizowany na terenie 15.UP(U);
- 20) dom przy ul. Grójeckiej 17, karta adresowa nr OCH05773, zlokalizowany na terenie 19.UA(U);
- 21) budynek administracyjny przy ul. Grójeckiej 17a, karta adresowa nr OCH05774, zlokalizowany na terenie 20.UA;
- 22) budynek przy ul. Grójeckiej 19/25, karta adresowa nr OCH34185, zlokalizowany na terenie 23.MW/U;
- 23) przystanek kolejowy Warszawa Ochota (fragment poza granicami obiektu wpisanego do rejestru zabytków), Al. Jerozolimskie 58 – karta adresowa nr WOL20359 – fragment zlokalizowany na terenie 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni (pozostała część poza obszarem planu).

3. Obejmuje się ochroną, zgodnie z przepisami szczegółowymi, następujące obiekty i oznacza się je na rysunku planu jako obiekty objęte ochroną w planie:

- 1) budynek przy ul. Grójeckiej 18/20 zlokalizowany na terenie 24.MW/U;
- 2) budynek przy ul. Grójeckiej 26 zlokalizowany na terenie 24.MW/U.

4. Ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji układu urbanistycznego KZ-E, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:

- 1) ustala się zachowanie kompozycji urbanistycznej kwartałów zabudowy w zakresie rozplanowania budynków;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie zwartej tkanki zabudowy kamienic zlokalizowanych pomiędzy ulicami Tarczyńską i Raszyńską;
- 3) ustala się nawiązanie formą, gabarytami w tym wysokością, nowej zabudowy, do istniejącej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenów.

5. Ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego wraz z osią widokową KZ-L, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:

- 1) ustala się realizację stref nawierzchni wymagających szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi i szczegółowymi;
- 2) ustala się lokalizowanie elementów wyposażenia powtarzalnego lub akcentów przestrzennych w sposób podkreślający powiązania widokowe.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny:

- 1) placu publicznego i zieleni urządzonej – parku 3.KPP-ZP;
- 2) ciągu pieszego 22.KP;
- 3) dróg wewnętrznych: 10.KDW, 26.KDW, 30.KDW;
- 4) dróg publicznych: 1.KD-GP ciąg ulic: Towarowa – Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka, 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek zachodni, 4.1.KD-L ul.

Tarczyńska – odcinek północny, 4.2.KD-L ul. Tarczyńska – odcinek południowy, 5.KD-L ul. Daleka, 6.1.KD-L ul. Spiska, 6.2.KD-L ul. Niemcewicza.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) na powierzchniach służących do ruchu pieszego nakazuje się stosowanie nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej i stabilnej.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy w metrach;
- 5) geometrię dachów w stopniach;
- 6) minimalną i maksymalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.

2. Ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

- 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane i nadbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych;
- 2) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu;
- 3) dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy czym nie może być to sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

3. Dla budynków sytuowanych zgodnie z:

- 1) obowiązującymi liniami zabudowy:
 - a) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 2,0 m, jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, takich elementów jak: balkony, wykusze, elementy termomodernizacji, windy, schody, podesty, daszki, pochylnie, konstrukcje i instalacje umożliwiające realizację zieleni na ścianie; jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) dopuszcza się wycofanie w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, o nie więcej niż 3,0 m:
 - w pierwszej kondygnacji, w miejscach gdzie wyznaczono usługi w parterach budynków,
 - powyżej pierwszej kondygnacji, na odcinkach długości ściany, których suma nie przekracza $\frac{1}{3}$ długości tej ściany,
 - c) dopuszczenie, o którym mowa w lit. b nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) o nie więcej niż 2,0 m takich elementów jak: balkony, wykusze, elementy termomodernizacji, windy, schody, podesty, daszki, pochylnie,

b) na terenie 2.UP(U) nadwieszń zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla nadwieszń;

3) elementy, o których mowa w pkt. 1 lit. a i w pkt. 2 lit. a nie mogą przekroczyć:

a) granic obszaru planu,

b) linii rozgraniczających terenów, z wyjątkiem terenów 3.KPP-ZP, 2.KD-G ul. Grójeckiej, 4.1.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek północny, 4.2.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek południowy, 5.KD-L ul. Dalekiej, 6.1.KD-L ul. Spiskiej, 6.2.KD-L ul. Niemcewicza;

4. W przypadku istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy i z ustaleniami planu, dopuszcza się ich zachowanie z prawem do remontu i bieżącej konserwacji, zgodnie z ustaleniami planu.

5. W przypadku instalowania wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych lub stacji bazowych telefonii komórkowej, ustala się realizację tych urządzeń jako elementów wkomponowanych w obiekty, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą obiektu lub stosowanie osłon tych urządzeń w formie neutralnej dla architektury i bryły obiektu.

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

1. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 300,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 10,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie mniej niż 50° i nie więcej niż 130°.

2. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości, działek o parametrach mniejszych niż określone w ust. 1, wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1. W zakresie ograniczeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej:

1) wskazuje się na rysunku planu granice terenu zamkniętego kolejowego stanowiące granice obszaru kolejowego, położonego poza obszarem planu;

2) ustala się granicę strefy ochronnej w odległości 10,0 m od granic terenu zamkniętego kolejowego stanowiących granice obszaru kolejowego, na terenach: 1.KD-GP ciąg ulic: Towarowa – Raszyńska, 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni i 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek zachodni, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia oraz odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

3) wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochronnej w odległości 20,0 m od granic terenu zamkniętego kolejowego stanowiących granice obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

2. Wskazuje się na rysunku planu rejony występowania gruntów słabonośnych, w których, przy realizacji nowej zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

3. W zakresie nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, związanych z koniecznością zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, w szczególności w celu zapewnienia niezakłóconej pracy lotniczych urządzeń naziemnych:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów wyższych niż 200 m n.p.m. na terenach: 13.UO, 14.UA(U), 15.UP(U), 6.2.KD-L ul. Niemcewicza, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa, z zastrzeżeniem pkt 4;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów wyższych niż 210 m n.p.m. na terenach: 8.MW/U, 9.UP, 10.KDW, 11.MW/U, 12.MW/U, 16.UP(U), 17.U, 18.IE(U), 4.2.KD-L ul. Tarczyńska – odcinek południowy, 5.KD-L ul. Daleka, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów wyższych niż 410 m n.p.m. na terenach: 1.U, 2.UP(U), 3.KPP-ZP, 4.U, 5.U, 6.MW/U, 7.MW/U, 19.UA(U), 20.UA, 21.MW/U, 22.KP, 23.MW/U, 24.MW/U, 25.UP(U), 26.KDW, 27.MW, 28.MW/U, 29.MW, 30.KDW, 1.KD-GP ciąg ulic: Towarowa - Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka, 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek zachodni, 4.1.KD-L ul. Tarczyńska – odcinek północny, 6.1.KD-L ul. Spiska, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) przy czym na terenach wymienionych w pkt. 1, 2 i 3 dla obiektów budowlanych obowiązują maksymalne wysokości zabudowy określone w przepisach szczegółowych;
- 5) dla obiektów uznanych według przepisów odrębnych za przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne z zakresu lotnictwa.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej tereny dróg:
 - a) 1.KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego – ciąg ulic: Towarowa – Raszyńska,
 - b) 2.KD-G – klasy głównej – ul. Grójecka,
 - c) 3.1.KD-Z – klasy zbiorczej – Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni,
 - d) 3.2.KD-Z – klasy zbiorczej – Al. Jerozolimskie – odcinek zachodni,
 - e) 4.1.KD-L – klasy lokalnej – ul. Tarczyńska – odcinek północny,
 - f) 4.2.KD-L – klasy lokalnej – ul. Tarczyńska – odcinek południowy,
 - g) 5.KD-L – klasy lokalnej – ul. Daleka,
 - h) 6.1.KD-L – klasy lokalnej – ul. Spiska,
 - i) 6.2.KD-L – klasy lokalnej – ul. J. U. Niemcewicza;
- 2) ustala się linię rozgraniczającą, stanowiącą zachodnią granicę pasa drogowego ul. Raszyńskiej, na odcinku między drogą 1.KD-GP ciąg ulic: Towarowa – Raszyńska a południowo-wschodnią granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się, że drogi 1.KD-GP ciąg ulic: Towarowa – Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka, 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek zachodni, są elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta;
- 4) ustala się, że powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1.KD-GP ciąg ulic: Towarowa – Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka, 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek zachodni, 4.1.KD-L ul. Tarczyńska – odcinek północny, 5.KD-L ul. Daleka, 6.2.KD-L ul. Niemcewicza.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

- 1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg: 1.KD-GP ciąg ulic: Towarowa – Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka, 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek zachodni;
- 2) dopuszcza się prowadzenie dodatkowych powiązań rowerowych w terenach innych niż wymienione w pkt. 1.

3. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) dopuszcza się prowadzenie komunikacji tramwajowej w terenach: 1.KD-GP ciąg ulic: Towarowa – Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka, 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek zachodni oraz 3.KPP-ZP;
- 2) dopuszcza się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową.

4. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania, w granicach działek budowlanych objętych daną inwestycją, dla poszczególnych obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych lub nadbudowywanych, o ile rozbudowa lub nadbudowa prowadzi do powstania nowego lokalu mieszkalnego lub użytkowego;
- 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania, poprzez określenie wskaźników parkingowych:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - nie mniej niż 0,7 i nie więcej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - nie mniej niż 1 i nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej dla biur i administracji publicznej,
 - nie mniej niż 1 i nie więcej niż 3 miejsca na placówkę dla przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech,
 - nie mniej niż 2 i nie więcej niż 15 miejsc na placówkę dla szkół podstawowych i średnich,
 - nie mniej niż 1 i nie więcej niż 5 miejsc na placówkę dla szkół pomaturalnych i wyższych,
 - nie mniej niż 2 miejsca dla zabudowy infrastruktury technicznej,
 - nie mniej niż 1 i nie więcej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej dla handlu i pozostałych, niewymienionych powyżej, usług,
 - b) dla rowerów:
 - nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej dla biur i administracji publicznej,
 - nie mniej niż 5 miejsc na placówkę dla przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech,
 - nie mniej niż 20 miejsc na placówkę dla szkół podstawowych i średnich,
 - nie mniej niż 5 miejsc na placówkę dla szkół pomaturalnych i wyższych,
 - nie mniej niż 6 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej dla handlu i pozostałych, niewymienionych powyżej, usług,
- 3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych na całym obszarze planu.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

2. Ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz placu publicznego i zieleni urządzonej – parku.

3. Przy braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, niewymienionych w ust. 2, każdorazowo w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z ustaleniami planu.

5. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasilaniu zabudowy na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach określonych ustaleniami niniejszej uchwały.

6. Dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną jako wolnostojących obiektów budowlanych lub urządzeń umieszczanych na elewacjach budynków, w latarniach, w meblach ulicznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowej – DN 80;
- 3) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę ujęć wód podziemnych na potrzeby obiektów służby zdrowia oraz ogólnodostępnych punktów czerpalnych, jako awaryjnego źródła zaopatrzenia ludności w wodę.

8. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50.

9. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów powyżej 4 miejsc parkingowych do rowów odwadniających lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
- 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 5) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób określony w punktach 3 i 4 dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe – DN 200;
- 7) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, a także innych urządzeniach retencyjnych i elementach błękitno-zielonej infrastruktury, w sposób niekolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20;

3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych.

11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 5) ustala się sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych, jako stacji wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych.

12. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

13. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci radiowej za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

14. W zakresie gospodarowania odpadami nakazuje się zapewnienie miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych na terenach 2.UP(U), 3.KPP-ZP, 13.UO, realizowanych w związku z urządzeniem lub obsługą: sezonowych wystaw, występów artystycznych, zawodów sportowych;
- 2) sezonowych ogródków gastronomicznych przy lokalach gastronomicznych.

§ 16. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego, dla wszystkich terenów objętych planem ustala się na 30%.

§ 17. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) linie rozgraniczające terenów: KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, pod wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi rowerowe, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 2) linie rozgraniczające terenów 2.UP(U), 15.UP(U), 16.UP(U) oraz terenu 9.UP, pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych, niezwiązanych z całodobowym pobytem ludzi obiektów ochrony zdrowia, niezwiązanych z całodobowym pobytem ludzi domów opieki społecznej, lub placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech, jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) linie rozgraniczające terenu 20.UA pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji;
- 4) linie rozgraniczające terenu 13.UO pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla szkół publicznych;
- 5) linie rozgraniczające terenu 22.KP pod wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę;
- 6) linie rozgraniczające terenu 3.KPP-ZP pod wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe place i parki, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę;
- 7) linie rozgraniczające terenu 18.IE(U) pod budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

2. Ustala się linie rozgraniczające terenu 25.UP(U) jako granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych, niezwiązanych z całodobowym pobytem ludzi obiektów ochrony zdrowia, niezwiązanych z całodobowym pobytem ludzi domów opieki społecznej, lub placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.U:

1. Ustala się przeznaczenie – usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 11.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 20,0, w tym dla części nadziemnej – 16,7,
 - b) minimalną – 5,0;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 59%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu strefami maksymalnych wysokości zabudowy:
 - a) dla strefy A24 – do 24,0 m,
 - b) dla strefy B28 – do 28,0 m,
 - c) dla strefy C36 – do 36,0 m,
 - d) dla strefy D55 – do 55,0 m,

- e) dla strefy E74 – do 74,0 m,
 - f) dla strefy F89 – do 89,0 m;
- 5) ustala się strefy możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie których dopuszcza się realizację dominanty, przy czym strefy ustalają maksymalny zasięg dominanty i maksymalną wysokość dominanty:
- a) dla strefy G108 – do 108,0 m,
 - b) dla strefy H116 – do 116,0 m,
 - c) dla strefy I127 – do 127,0 m,
 - d) dla strefy J130 – do 130,0 m, z zastrzeżeniem pkt 15 lit. a;
- 6) ustala się stopniowe kształtowanie wysokości zabudowy od strony terenu 3.KPP-ZP, w układzie: pierwszy stopień - podstawa do 36,0 m, drugi stopień – część pośrednia do 89,0 m, trzeci stopień – w przypadku lokalizacji dominanty wysokościowej - do 130,0 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 7) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
- a) ustala się, z zastrzeżeniem lit. b, stosowanie materiałów zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 1,
 - b) dopuszcza się stosowanie szkła lub innego materiału zapewniającego relacje widokowe między wnętrzem a zewnątrz budynku, o naturalnym zabarwieniu z wykluczeniem ciemnych kontrastowych barw, na powierzchni nie większej niż 65% powierzchni każdej ściany;
- 8) ustala się pionowy podział elewacji zlokalizowanych od strony terenu 3.KPP-ZP oraz od strony Al. Jerozolimskich, poprzez stopniowe wycofanie ich płaszczyzny na całej wysokości, przy czym szerokość wycofania płaszczyzny nie może być większa niż 19,0 m;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 11) ustala się rejon usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w którym nakazuje się lokalizację usług z zakresu handlu, kultury, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenów: 3.KPP-ZP, 2.KD-G ul. Grójeckiej, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskich – odcinek zachodni, 2.UP(U);
- 12) ustala się główne wejścia do budynków od strony terenów: 3.KPP-ZP, 2.KD-G ul. Grójeckiej, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskich – odcinek zachodni, 2.UP(U);
- 13) dla strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3600,0 m²;
- 15) dopuszcza się na stropie ostatniej kondygnacji nadziemnej w strefie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy dla dominanty wysokościowej do 130,0 m, tj. strefie J130, o której mowa w ust. 2 pkt 5 lit. d, lokalizowanie instalacji budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym:
- a) ich wysokość, wraz z elementami przesłaniającymi, nie może przekroczyć 8,0 m od stropu ostatniej kondygnacji nadziemnej budynku,
 - b) ustala się ich wkomponowanie w bryłę budynku poprzez zastosowanie elementów przesłaniających, zlicowanych z elewacją budynku, o formie spójnej z architekturą budynku;
- 16) dopuszcza się realizację podziemnego połączenia komunikacyjnego, służącego obsłudze komunikacyjnej terenu 1.U, w formie tunelu prowadzącego ruch kołowy, dostępnego z jezdni serwisowej o parametrach drogi klasy dojazdowej zlokalizowanej w terenie 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskich – odcinek zachodni.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- 1) dla stref zieleni na stropodachach obowiązuje § 7 ust. 3;
 - 2) ustala się zieleń na elewacjach, zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się na powierzchni obejmującej wysokość co najmniej dwóch sąsiadujących ze sobą kondygnacji realizację roślinności na elewacji.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-G ul. Grójeckiej lub od drogi 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskich – odcinek zachodni;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.UP(U):

1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi publiczne z wykluczeniem: szkół publicznych, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, domów opieki społecznej, placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła lub biur, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 8.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:

- a) maksymalną – 7,0, w tym dla części nadziemnej – 5,0,
- b) minimalną – 1,0;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 72%;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu strefami maksymalnych wysokości zabudowy:

- a) dla strefy K15 – 15,0 m,
- b) dla strefy L25 – 25,0 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszów zgodnie z rysunkiem planu;

7) ustala się geometrię dachów - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) ustala się rejon usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w którym nakazuje się lokalizację lokali użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenów: 3.KPP-ZP, 1.U, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskich – odcinek zachodni;

9) dopuszcza się lokalizację akcentu przestrzennego w formie wyróżniającego się fragmentu budynku lub detalu na elewacji budynku, symbolizującego, wraz z akcentem przestrzennym na terenie 3.KPP-ZP, dawne Rogatki Jerozolimskie;

10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się zastosowanie wyróżniających się rozwiązań architektonicznych i plastycznych oraz materiałów zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 1;

11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m²;

12) dopuszcza się, na stropie ostatniej kondygnacji nadziemnej budynków, lokalizowanie instalacji budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym instalacji wentylacyjnych, przy czym:

- a) ich najwyższy punkt, wraz z elementami przesłaniającymi, nie może przekroczyć ustalonej w ust. 2 pkt 4 maksymalnej wysokości zabudowy,
- b) ustala się ich wycofanie w stosunku do ścian zewnętrznych budynku na głębokość nie mniejszą niż 3,0 m,
- c) ustala się ich wkomponowanie w bryłę budynku poprzez zastosowanie elementów przesłaniających o formie spójnej z architekturą budynku;

13) dopuszcza się realizację podziemnego połączenia komunikacyjnego, służącego obsłudze komunikacyjnej terenu 2.UP(U), w formie tunelu prowadzącego ruch kołowy, dostępnego z jezdni serwisowej o parametrach drogi klasy dojazdowej zlokalizowanej w terenie 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskich – odcinek zachodni.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla stref zieleni na stropodachach obowiązuje § 7 ust. 3.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-G ul. Grójeckiej poprzez teren 3.KPP-ZP lub od drogi 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskich – odcinek zachodni;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 2.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KPP-ZP:

1. Ustala się przeznaczenie – plac publiczny i zieleni urządzona – park.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację placu publicznego miejskiego z zielenią urządzoną w formie parku;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) ustala się strefę nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu i § 6 ust. 2 pkt 1, przy czym ustala się jej przystosowanie do obsługi komunikacyjnej terenów: 2.UP(U), 4.U, 5.U zgodnie z zasadami obsługi ustalonymi dla tego terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację akcentu przestrzennego w formie rzeźby, pomnika, instalacji artystycznej lub pawilonu parkowego, o maksymalnej wysokości 5,0 m i maksymalnej powierzchni 75,0 m², symbolizującego, wraz z akcentem przestrzennym na terenie 2.UP(U), dawne Rogatki Jerozolimskie;
- 5) ustala się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu, w szczególności: zieleni, ławek, oświetlenia, elementów wodnych, w kompozycjach podkreślających historyczną oś ulicy Grójeckiej, oznaczoną na rysunku planu, z zachowaniem powiązań widokowych w kierunku placu Zawiszy;
- 6) ustala się, przy prowadzeniu komunikacji tramwajowej, obsadzenie torowiska tramwajowego roślinnością, z wyjątkiem miejsc wymagających powierzchni utwardzonej ze względów technicznych.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9 ust. 2.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-G ul. Grójeckiej;
- 2) dopuszcza się obsługę techniczną terenu od drogi 1.KD-GP ciągu ulic: Towarowa – Raszyńska.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 6.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.U:

1. Ustala się przeznaczenie – usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 9.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 5,9, w tym dla części nadziemnej – 4,9,
 - b) minimalną – 2,0;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 88%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu strefami maksymalnych wysokości zabudowy:
 - a) dla strefy O30 – 30,0 m,
 - b) dla strefy C36 – 36,0 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 40°;
- 8) ustala się zwartą pierzeję wzdłuż obowiązujących linii zabudowy od strony terenu 3.KPP-ZP i od strony drogi 4.1.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek północny;
- 9) ustala się rejon usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w którym nakazuje się lokalizację usług z zakresu handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenów: 3.KPP-ZP, 1.KD-GP ciągu ulic Towarowa – Raszyńska;
- 10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się zastosowanie wyróżniających się rozwiązań architektonicznych i plastycznych oraz materiałów zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 1;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m².

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – wskazuje się na rysunku planu obiekt wraz z terenem działki, wpisane do rejestru zabytków, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 1.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.1.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek północny lub od drogi 2.KD-G ul. Grójeckiej poprzez teren 3.KPP-ZP;
- 2) dopuszcza się obsługę techniczną terenu od drogi 1.KD-GP ciągu ulic: Towarowa – Raszyńska;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.U:

1. Ustala się przeznaczenie – usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 9.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 7,0, w tym dla części nadziemnej – 5,0,
 - b) minimalną – 2,0;

- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 70%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) ustala się zwartą pierzeję wzdłuż obowiązujących linii zabudowy od strony terenu 3.KPP-ZP i od strony drogi 4.1.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek północny;
- 9) ustala się rejon usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w którym nakazuje się lokalizację usług z zakresu handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 3.KPP-ZP;
- 10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się zastosowanie wyróżniających się rozwiązań architektonicznych i plastycznych oraz materiałów zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 1;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 7 ust. 1.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.1.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek północny lub od drogi 2.KD-G ul. Grójeckiej poprzez teren 3.KPP-ZP;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 9.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 4,0, w tym dla części nadziemnej – 3,4,
 - b) minimalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 73%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 40°;
- 8) ustala się zwartą pierzeję od strony terenu 4.1.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek północny;

- 9) ustala się rejon usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w którym nakazuje się lokalizację usług z zakresu handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 4.1.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek północny;
- 10) ustala się przejście lub przejazd bramowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla nowej zabudowy sytuowanej pomiędzy obiektem, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 1, a obiektem, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 12, ustala się realizację przejścia lub przejazdu bramowego łączącego podwórze z terenem 4.1.KD-L;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 7 ust. 1;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 7 ust. 6 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 12:

- 1) zakazuje się nadbudowy;
- 2) zakazuje się rozbudowy, z wyjątkiem montażu wind osobowych na elewacjach od strony podwórza;
- 3) ustala się zachowanie, z zastrzeżeniem pkt 2, historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki;
- 4) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.1.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek północny;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 4,6, w tym dla części nadziemnej – 4,4,
 - b) minimalną – 2,0;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 45%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 33,0 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 7 ust. 6 pkt 1.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.1.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek północny lub od drogi 5.KD-L ul. Dalekiej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 9.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 4,0, w tym dla części nadziemnej – 3,5,
 - b) minimalną – 2,0;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 75%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 40°;
- 8) ustala się zwartą pierzeję od strony drogi 4.1.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek północny oraz od ul. Raszyńskiej – drogi poza obszarem planu przylegającej do granicy planu;
- 9) ustala się rejon usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w którym nakazuje się lokalizację usług z zakresu handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenów: 4.1.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek północny, 1,KD-GP ciągu ulic Towarowa – Raszyńska;
- 10) ustala się przejścia lub przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 370,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 7 ust. 6 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 9, 10, 11, 13 i 14:
 - a) zakazuje się rozbudowy, z wyjątkiem montażu wind osobowych na elewacjach od strony podwórza,
 - b) ustala się zachowanie, z zastrzeżeniem lit. a i d, historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,
 - c) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji,

d) dopuszcza się nadbudowę obiektu, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 13, o 2 kondygnacje, w tym jedną usytuowaną w przestrzeni poddasza, przy czym wysokość obiektu do kalenicy nie może przekroczyć 21,0 m,

e) dla pozostałych obiektów, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 9, 10, 11 i 14, zakazuje się nadbudowy;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji układu urbanistycznego KZ-E obowiązuje § 8 ust. 4.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.1.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek północny;

2) dopuszcza się obsługę terenu od ul. Raszyńskiej – drogi poza obszarem planu przylegającej do granicy planu;

3) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.UP:

1. Ustala się przeznaczenie – usługi publiczne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 4,5, w tym dla części nadziemnej – 3,8,

b) minimalną – 2,0;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2%;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 94%;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m;

5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 500,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 7 ust. 6 pkt 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji układu urbanistycznego KZ-E obowiązuje § 8 ust. 4.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od ul. Raszyńskiej – drogi poza obszarem planu, przylegającej do granicy planu, poprzez teren 8.MW/U;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

7. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 2.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż – 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji układu urbanistycznego KZ-E obowiązuje § 8 ust. 4.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9 ust. 2.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od drogi 4.1.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek północny.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 3,8 w tym dla części nadziemnej – 3,3,
 - b) minimalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu strefami maksymalnych wysokości zabudowy:
 - a) dla strefy M8 – 8,0 m,
 - b) dla strefy A24 – 24,0 m,
 - c) dla strefy N33 – 33,0 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 7 ust. 6 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji układu urbanistycznego KZ-E obowiązuje § 8 ust. 4.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 5.KD-L ul. Dalekiej lub od drogi wewnętrznej 10.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 2,3,
 - b) minimalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 35%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu strefami maksymalnych wysokości zabudowy:
 - a) dla strefy M8 – 8,0 m,
 - b) dla strefy N33 – 33,0 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 500,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 7 ust. 1;
- 2) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 7 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 7 ust. 6 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji układu urbanistycznego KZ-E obowiązuje § 8 ust. 4.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 5.KD-L ul. Dalekiej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.UO:

1. Ustala się przeznaczenie – usługi oświaty.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,2 w tym dla części nadziemnej – 0,95,
 - b) minimalną – 0,8;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 27%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 6000,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 7 ust. 1;
- 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 7 ust. 2;
- 3) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 7 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 7 ust. 6 pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 15 i 16:
 - a) zakazuje się nadbudowy,
 - b) zakazuje się rozbudowy, z wyjątkiem rozbudowy obiektu, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 15, od strony zachodniej, zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) ustala się zachowanie, z zastrzeżeniem lit. b, istniejących historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,
 - d) dopuszcza się odtworzenie niezachowanych historycznych: podziałów elewacji, stolarki, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,
 - e) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji układu urbanistycznego KZ-E obowiązuje § 8 ust. 4.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 1.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 6.2.KD-L ul. Niemcewicza;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

7. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust.1 pkt 4.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.UA(U):

1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi administracji lub biur;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu gastronomii, handlu lub rzemiosła.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,0, w tym dla części nadziemnej – 0,8,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 25%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;

- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 7 ust. 2, przy czym nakazuje się zachowanie i rewitalizację układu kompozycyjnego, w tym historycznego układu zieleni i układu alejek;
- 2) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 7 ust. 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 17:
 - a) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
 - b) ustala się zachowanie historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,
 - c) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji układu urbanistycznego KZ-E obowiązuje § 8 ust. 4.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 1.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 6.2.KD-L ul. Niemcewicza;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 15.UP(U):

1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi publiczne;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu gastronomii, handlu, biur lub rzemiosła.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,1, w tym dla części nadziemnej – 0,8,
 - b) minimalną – 0,4;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 28%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 7 ust. 1;
- 2) dla strefy zieleni obowiązuje § 7 ust. 2;
- 3) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 7 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 7 ust. 6 pkt 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 19:
 - a) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy,
 - b) ustala się zachowanie istniejących historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,
 - c) dopuszcza się odtworzenie niezachowanych historycznych: podziałów elewacji, stolarki, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,
 - d) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji układu urbanistycznego KZ-E obowiązuje § 8 ust. 4.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 1.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.2.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek południowy;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 16.UP(U):

1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi publiczne;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu gastronomii, handlu, biur lub rzemiosła.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 3,0, w tym dla części nadziemnej – 2,0,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 40%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 40°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 7 ust. 1;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 7 ust. 6 pkt 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji układu urbanistycznego KZ-E obowiązuje § 8 ust. 4.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 4.2.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek południowy;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

7. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust.1 pkt 2.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.U:

1. Ustala się przeznaczenie – usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 8.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:

- a) maksymalną – 2,4, w tym dla części nadziemnej – 2,0,
- b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 40%;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;

5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) ustala się rejon usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w którym nakazuje się lokalizację usług z zakresu handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenów: 4.2.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek południowy, 5.KD-L ul. Dalekiej;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800,0 m².

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji układu urbanistycznego KZ-E obowiązuje § 8 ust. 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.2.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek południowy lub od drogi 5.KD-L ul. Dalekiej;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.IE(U):

1. Ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;

2) dopuszczalne – usługi służące obsłudze infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 3,0, w tym dla części nadziemnej – 2,5,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 50%;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800,0 m².

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji układu urbanistycznego KZ-E obowiązuje § 8 ust. 4.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.2.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek południowy;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 7.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem 19.UA(U):

1. Ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi administracji lub biur;

2) dopuszczalne – usługi spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, w szczególności z zakresu gastronomii, handlu lub rzemiosła, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 9.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 4,5, w tym dla części nadziemnej – 3,5,

b) minimalną – 2,0;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 70%;

- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone obowiązujące linie zabudowy: schodów, podestów i ramp, zgodnie ze stanem istniejącym;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) ustala się zwartą pierzeję od strony drogi 2.KD-G ul. Grójeckiej;
- 9) ustala się rejon usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w którym nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu: 2.KD-G ul. Grójeckiej;
- 10) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się zastosowanie wyróżniających się rozwiązań architektonicznych i plastycznych oraz materiałów zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 1;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3500,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 7 ust. 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 20:

- 1) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy;
- 2) ustala się zachowanie historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki, przy czym ustalenie nie dotyczy witryn lokali usługowych w parterze budynku;
- 3) w parterze budynku dopuszcza się odtworzenie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.2.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek południowy;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 20.UA:

1. Ustala się przeznaczenie – usługi administracji.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 3:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 6,0, w tym dla części nadziemnej – 5,2,
 - b) minimalną – 3,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 83%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) ustala się zwartą pierzeję od strony drogi 2.KD-G ul. Grójeckiej;
- 9) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się zastosowanie wyróżniających się rozwiązań architektonicznych i plastycznych oraz materiałów zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 1;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800,0 m².

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 21:

- 1) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy;
- 2) ustala się zachowanie historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki, przy czym ustalenie nie dotyczy przeszklonego wykusza na elewacji od strony terenu 2.KD-G ul. Grójeckiej;
- 3) na elewacji od strony terenu 2.KD-G ul. Grójeckiej dopuszcza się odtworzenie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.2.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek południowy;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 3.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem 21.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 8.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 4,3, w tym dla części nadziemnej – 3,7, przy czym dla budynku przy ul. Tarczyńskiej 22 – 7,0, w tym dla części nadziemnej – 6,0 zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) minimalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 60%, przy czym dla budynku przy ul. Tarczyńskiej 22 – 100% zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24,0 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) ustala się rejon usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w którym nakazuje się lokalizację usług z zakresu handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 4.2.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek południowy;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 300,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 7 ust. 1;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 7 ust. 6 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 18:

- 1) zakazuje się nadbudowy;
- 2) zakazuje się rozbudowy, z wyjątkiem montażu wind osobowych na elewacji od strony podwórza;
- 3) ustala się zachowanie, z zastrzeżeniem pkt 2, historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki;
- 4) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.2.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek południowy;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem 22.KP:

1. Ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż – 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla strefy zieleni:

- 1) ustala się nieprzekraczalny udział 40% powierzchni utwardzonej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni;
- 2) obowiązuje § 7 ust. 2.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9 ust. 2.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od drogi 4.2.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek południowy.

7. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 5.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem 23.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 8.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 6,1, w tym dla części nadziemnej – 5,3,
 - b) minimalną – 5,0;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 86%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 42,0 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) ustala się rejon usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w którym nakazuje się lokalizację usług z zakresu handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenów: 2.KD-G ul. Grójeckiej, 22.KP, 4.2.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek południowy, 6.2.KD-L ul. Niemcewicza;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 7 ust. 6 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 22:

- 1) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy;
- 2) ustala się zachowanie istniejących historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki, a także dekoracji parteru od strony ul. Grójeckiej;
- 3) dopuszcza się odtworzenie niezachowanych historycznych: podziałów elewacji, stolarki, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki;
- 4) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;

2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.2.KD-L ul. Tarczyńskiej – odcinek południowy lub od drogi 6.2.KD-L ul. Niemcewicza;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem 24.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 9.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 3,9, w tym dla części nadziemnej – 3,3,

b) minimalną – 2,5;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 55%;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;

5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 40°;

8) ustala się zwartą pierzeję od strony dróg 2.KD-G ul. Grójeckiej, 6.1.KD-L ul. Spiskiej;

9) ustala się rejon usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w którym nakazuje się lokalizację usług z zakresu handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 2.KD-G ul. Grójeckiej;

10) ustala się przejścia lub przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu;

11) dla strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;

12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 450,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 7 ust. 1;

2) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 7 ust. 6 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, oraz dla obiektów objętych ochroną w planie, o których mowa w § 8 ust. 3 pkt 1 i 2:

1) zakazuje się nadbudowy;

2) zakazuje się rozbudowy, z wyjątkiem montażu wind osobowych na elewacjach od strony podwórza;

3) ustala się zachowanie, z zastrzeżeniem pkt 2, istniejących historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki, przy czym dla obiektu, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 2 ustala się dodatkowo zachowanie historycznych: konstrukcji, detalu, materiałów i kolorystyki loggii oraz ich układu na elewacji;

4) dopuszcza się odtworzenie niezachowanych historycznych: podziałów elewacji, stolarki, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki;

5) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-G ul. Grójeckiej lub od drogi wewnętrznej 26.KDW lub drogi wewnętrznej 30.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem 25.UP(U):

1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi publiczne, przy czym udział tej funkcji w zagospodarowaniu działki budowlanej nie może stanowić mniej niż 55% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych;
- 2) dopuszczalne – usługi na potrzeby uczelni publicznych – dom studencki, przy czym udział tej funkcji w zagospodarowaniu działki budowlanej nie może stanowić więcej niż 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 4,0, w tym dla części nadziemnej – 3,3,
 - b) minimalną – 2,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 80%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22,0 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 40°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 450,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 7 ust. 1;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 7 ust. 6 pkt 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 1:

- 1) zakazuje się nadbudowy;
- 2) zakazuje się rozbudowy, z wyjątkiem rozbudowy od strony wschodniej zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz z wyjątkiem montażu wind osobowych na elewacji od strony podwórza;

- 3) ustala się zachowanie, z zastrzeżeniem pkt 2, istniejących historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki;
- 4) dopuszcza się odtworzenie niezachowanych historycznych: podziałów elewacji, stolarki, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki;
- 5) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi wewnętrznej 26.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

7. Ustala się inwestycje celu publicznego zgodnie z § 17 ust. 2.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem 26.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż – 8,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.
 3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9 ust. 2.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od drogi 6.1.KD-L ul. Spiskiej.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem 27.MW:

1. Ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 3,0, w tym dla części nadziemnej – 2,8,
 - b) minimalną – 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 25%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 40,0 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) dla obszarów wymagających przekształceń istniejącej zabudowy osiedli modernistycznych obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 7 ust. 2;
- 2) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 7 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 7 ust. 6 pkt 1.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od dróg wewnętrznych: 26.KDW lub 30.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem 28.MW/U:

1. Ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 6,0, w tym dla części nadziemnej – 5,5,
 - b) minimalną – 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 55%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 60,0 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 7 ust. 2;
- 2) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 7 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 7 ust. 6 pkt 1.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi wewnętrznej 30.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskich – odcinek zachodni;
- 3) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem 29.MW:

1. Ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 4,0, w tym dla części nadziemnej – 3,8,
 - b) minimalną – 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 32%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 40,0 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) dla obszarów wymagających przekształceń istniejącej zabudowy osiedli modernistycznych obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni obowiązuje § 7 ust. 2;
- 2) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 7 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 7 ust. 6 pkt 1.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi wewnętrznej 30.KDW;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 4.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem 30.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) dla obszarów wymagających przekształceń istniejącej zabudowy osiedli modernistycznych obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9 ust. 2.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-G ul. Grójeckiej.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-GP – ciąg ulic: Towarowa – Raszyńska:

1. Ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
 - a) drogami: 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni – 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek zachodni,
 - b) drogą 4.1.KD-L ul. Tarczyńską – odcinek północny;
- 4) dopuszcza się realizację powiązań, o których mowa w pkt. 3, w formie skrzyżowań jednopoziomowych lub wielopoziomowych z bezkolizyjnym prowadzeniem głównych relacji ruchu drogowego;
- 5) dla strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla strefy ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego wraz z osią widokową KZ-L, obowiązuje § 8 ust. 5.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9 ust. 2.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w zakresie ograniczeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej obowiązuje § 12 ust. 1;
- 2) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 3) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 1.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-G – ul. Grójecka:

1. Ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy głównej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 2) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 41,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
 - a) drogą 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskimi – odcinek zachodni,
 - b) drogą 5.KD-L ul. Daleką według ustaleń dla tego terenu,
 - c) drogami: 6.1.KD-L ul. Spiskiej – 6.2.KD-L ul. Niemcewicza;
 - 4) dla strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
 - 5) ustala się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu, w szczególności: zieleni, ławek, oświetlenia, elementów wodnych, w kompozycjach podkreślających historyczną oś ulicy Grójeckiej oznaczoną na rysunku planu;
 - 6) ustala się ochronę powiązań widokowych w kierunku placu Zawiszy;
 - 7) ustala się, przy prowadzeniu komunikacji tramwajowej, obsadzenie torowiska tramwajowego roślinnością, z wyjątkiem miejsc wymagających powierzchni utwardzonej ze względów technicznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla strefy zieleni:
 - a) ustala się nieprzekraczalny udział 50% powierzchni utwardzonej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni,
 - b) obowiązuje § 7 ust. 2;

2) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 7 ust. 4.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9 ust. 2.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;

2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 1.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.1.KD-Z – Al. Jerozolimskie:

1. Ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

2) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 76,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się powiązania z drogą 1.KD-GP ciągiem ulic: Towarowa – Raszyńska według ustaleń dla tego terenu;

4) dla strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;

5) ustala się, przy prowadzeniu komunikacji tramwajowej, obsadzenie torowiska tramwajowego roślinnością, z wyjątkiem miejsc wymagających powierzchni utwardzonej ze względów technicznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla stref zieleni:

1) ustala się nieprzekraczalny udział 50% powierzchni utwardzonej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni;

2) obowiązuje § 7 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 2;

2) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 23:

a) ustala się zachowanie istniejących historycznych: konstrukcji, formy architektonicznej, sposobu wykończenia, materiałów i kolorystyki,

b) dopuszcza się odtworzenie niezachowanych historycznych: konstrukcji, formy architektonicznej, materiałów i kolorystyki;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego wraz z osią widokową KZ-L, obowiązuje § 8 ust. 5.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9 ust. 2.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w zakresie ograniczeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej obowiązuje § 12 ust. 1;

2) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;

3) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

7. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 1.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.2.KD-Z – Al. Jerozolimskie:

1. Ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 58,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z drogą 6.1.KD-L ul. Spiską;
- 4) ustala się powiązania z drogami:
 - a) 1.KD-GP ciągiem ulic: Towarowa – Raszyńska według ustaleń dla tego terenu,
 - b) 2.KD-G ul. Grójecką według ustaleń dla tego terenu;
- 5) dla strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
- 6) ustala się, przy prowadzeniu komunikacji tramwajowej, obsadzenie torowiska tramwajowego roślinnością, z wyjątkiem miejsc wymagających powierzchni utwardzonej ze względów technicznych;
- 7) dopuszcza się realizację jezdni serwisowej o parametrach drogi klasy dojazdowej oraz realizację podziemnego połączenia drogowego w formie tunelu prowadzącego ruch kołowy, dostępnego z ww. jezdni serwisowej, służących obsłudze komunikacyjnej terenów 1.U i 2.UP(U);
- 8) wskazuje się na rysunku planu rejon istniejącego bezkolizyjnego powiązania pieszego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni:

- a) ustala się nieprzekraczalny udział 50% powierzchni utwardzonej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni,
- b) obowiązuje § 7 ust. 2;

2) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 7 ust. 4.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9 ust. 2.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w zakresie ograniczeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej obowiązuje § 12 ust. 1;
- 2) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 3) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 1.

§ 52. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.1.KD-L – ul. Tarczyńska:

1. Ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 15,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z drogą 5.KD-L ul. Daleką;
- 4) ustala się powiązania z drogą 1.KD-GP ciągiem ulic: Towarowa – Raszyńska według ustaleń dla tego terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 7 ust. 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji układu urbanistycznego KZ-E obowiązuje § 8 ust. 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9 ust. 2.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

7. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust.1 pkt 1.

§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.2.KD-L – ul. Tarczyńska:

1. Ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 17,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami:
 - a) 5.KD-L ul. Daleką,
 - b) 6.2.KD-L ul. Niemcewicza;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 7 ust. 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji układu urbanistycznego KZ-E obowiązuje § 8 ust. 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9 ust. 2.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych;
- 2) w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 2.

7. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 1.

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KD-L – ul. Daleka:

1. Ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 24,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się powiązania z drogami:
 - a) 4.1.KD-L ul. Tarczyńską – odcinek północny według ustaleń dla tego terenu,
 - b) 4.2.KD-L ul. Tarczyńską – odcinek południowy według ustaleń dla tego terenu,
 - c) 2.KD-G ul. Grójecką lub zakończenie placem do zawracania w rejonie 2.KD-G ul. Grójeckiej;
- 4) wskazuje się powiązania poprzez skrzyżowanie z ul. Raszyńską – drogą poza obszarem planu przylegającą do granicy planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla strefy zieleni:

- 1) ustala się nieprzekraczalny udział 40% powierzchni utwardzonej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni;
- 2) obowiązuje § 7 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji układu urbanistycznego KZ-E obowiązuje § 8 ust. 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9 ust. 2.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 2.

7. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 1.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.1.KD-L – ul. Spiska:

1. Ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 2) ustala się północno-wschodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się powiązania z drogami:

- a) 2.KD-G ul. Grójecką według ustaleń dla tego terenu,
- b) 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskimi – odcinek zachodni według ustaleń dla tego terenu;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 7 ust. 4;
- 2) dla strefy zieleni:
 - a) ustala się nieprzekraczalny udział 40% powierzchni utwardzonej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni,
 - b) obowiązuje § 7 ust. 2;

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9 ust. 2.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 3.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 1.

§ 56. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.2.KD-L – ul. Niemcewicza:

1. Ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 2) ustala się północną granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się powiązania z drogami:
 - a) 2.KD-G ul. Grójecką według ustaleń dla tego terenu,
 - b) 4.2.KD-L ul. Tarczyńską – odcinek południowy według ustaleń dla tego terenu;
- 4) wskazuje się powiązania poprzez skrzyżowanie z ul. Raszyńską – drogą poza obszarem planu przylegającą do granicy planu;

- 5) ustala się oś wielkoprzestrzennego założenia urbanistycznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się realizację nawierzchni i zieleni w kompozycji podkreślającej oś, o której mowa w pkt. 5, z uwzględnieniem perspektyw widokowych wzdłuż tej osi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu - dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 7 ust. 4.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji układu urbanistycznego KZ-E obowiązuje § 8 ust. 4.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9 ust. 2.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zakresie ograniczeń lotniczych obowiązuje § 12 ust. 3 pkt 1.
7. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 1.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 58. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 59. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU PLACU ZAWISZY

SKALA 1:1000



fragment obowiązującego mpzp części II obszaru położonego wzdłuż linii średnicowej PKP na odcinku od Dworca Centralnego do Dworca Głównego

LEGENDA

Legend table with columns: USTALENIA (Establishments), INFORMACJE (Information), GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE (Boundaries and Dividing Lines), PRZEZNACZENIE TERENÓW (Land Use Designations), Kształtowanie Zabudowy i Zagospodarowania Terenów (Shaping of Buildings and Land Use), Ochrona Dziedzictwa Kulturowego i Zabytków (Cultural Heritage and Monuments Protection), Szczególne Warunki Zagospodarowania Terenów (Special Conditions of Land Use), N inne oznaczenia (Other Designations).

WYRSY ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. ST. WARSZAWY PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXVIII/2746/2006 RADY M. ST. WARSZAWY Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2006 R. Z POŻNI ZM.



LEGENDA - USTALENIA STUDIUM STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN (Legend - Study Establishments - Spatial Structure - Directions of Changes). Includes symbols for main and secondary streets, green zones, and building types.

ZALĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr LXXIV/2477/2023 Rady Miejskiej Stołecznego Warszawy z 12 stycznia 2023 r. w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU PLACU ZAWISZY. Pismo: Biorąc pod uwagę... RYSUNEK PLANU

Materiał ten opracowano na podstawie... W skali 1:500 dopuszczony jest... Wymiar z pakietem graficznym... Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego... SKALA 1:1000

Publikacja dokonana w: Dzi. U. Województwa Mazowieckiego

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXV/2477/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 12 stycznia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M. ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU PLACU ZAWISZY**

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

WYŁOŻENIE od 18.05.2022 r. do 23.06.2022 r.

1.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr LXXV/2477/2023 z 12 stycznia 2023 r.		Uwagi uzasadnienie do uwag nieuwzględnionych
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1. (3.)	08.06.2022 r.	Jan Dowgiałło	Umożliwienie zabudowy o wysokości sąsiednich kamienic w miejscu istniejących garaży na 10.KDW. Plan przewiduje obowiązującą linię zabudowy po linii ślepych ścian przedwojennych kamienic na granicy obszarów 8.MW/U i 10.KDW. Ślepe ściany w tym miejscu były zaprojektowane z myślą o doklejeniu do nich zabudowy pierzejowej, a nie parterowych garaży.	rejon ul. Tarczyńskiej 11	8.MW/U, 10.KDW	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie: - uzupełnienia katalogu dopuszczalnych elementów wysuniętych poza linie zabudowy o konstrukcje i instalacje umożliwiające realizację zieleni na ścianie; - uzupełnienia zapisu dotyczącego kolorystyki obiektów budowlanych o dopuszczenie realizacji murali. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia linii zabudowy na terenie 10.KDW. Przestrzeń między kamienicą na terenie 8.MW/U a ścianą bloku na terenie 11.MW/U pełni rolę obsługi komunikacyjnej istniejącego

										osiedla. „Ślepe ściany” są świadectwem zmian zachodzących w strukturze przestrzennej miasta – materialną granicą między zabudową historyczną a współczesną. Często widoczne są na nich pozostałości sąsiednich, zburzonych kamienic, które, w odpowiedniej oprawie, mogą stanowić walor przestrzenny.
2. (4.)	08.06.2022 r.	Jan Dowgiatto	Umożliwienie wprowadzenia uzupełniającej zabudowy na terenie 25.KDW dopełniającej pierzeję ul. Spiskiej. Ślepa ściana budynku na obszarze 24.UP nie powinna być chroniona w MPZP, ponieważ w ten sposób utrwala się bylejakość i tymczasowy charakter tej okolicy. Kamienica 24.UP była projektowana z myślą o dobudowaniu do niej kolejnego budynku, a nie pozostawieniu ślepej ściany. Pod proponowanym budynkiem powinien znaleźć się przejazd umożliwiający dojazd do obszaru 26.MW.	rejon ul. Spiskiej 16	24.UP, 25.KDW	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie: - uzupełnienia katalogu dopuszczalnych elementów wysuniętych poza linię zabudowy o konstrukcje i instalacje umożliwiające realizację zieleni na ścianie; - uzupełnienia zapisu dotyczącego kolorystyki obiektów budowlanych o dopuszczenie realizacji murali. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia linii zabudowy na terenie 25.KDW. Działka nr 17 z obr. 20201 jest częścią drogi wewnętrznej stanowiącej obsługę przeciwpożarową i jedyny wjazd od strony zachodniej na teren osiedla Al. Jerozolimskie Zachód.
3. (5.)	08.06.2022 r.	Jan Dowgiatto	Umożliwienie wprowadzenia zabudowy uzupełniającej w historycznej pierzei ul. Raszyńskiej na terenie 8.MW/U, przy ścianie kamienicy 9.UP. Nie ma uzasadnienia dla zamrażania stanu istniejącego w postaci parterowego budynku, który nie pasuje gabarytami ani charakterem do otaczającej go zabudowy kamienicznej.	rejon ul. Raszyńskiej 6	8.MW/U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie wydłużenia zasięgu linii zabudowy w kierunku północnym w rejonie budynku przy ul. Raszyńskiej 6 oraz dostosowania wskaźników zabudowy w niezbędnym zakresie wynikającym ze zmiany linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia ciągłej linii zabudowy wzdłuż ul. Raszyńskiej. Ściana kamienicy na terenie 9.UP od strony

										terenu 8.MW/U posiada otwory okienne, które oświetlają klatkę schodową tego budynku, ich zabudowa jest niewłaściwa. Z kolei pełne zamknięcie pierzei od strony terenu 8.MW/U uniemożliwiłoby dostęp światła do mieszkań od strony ul. Raszyńskiej.
4. (6.)	08.06.2022 r.	Jan Dowgiałło	Przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych dla obszaru 12.MW/U na rogu ulic Dalekiej i Raszyńskiej w celu umożliwienia zaprojektowania w tym miejscu budynku łapiącego pierzeję ul. Dalekiej.	południowo - zachodni narożnik skrzyżowania ulic Dalekiej i Raszyńskiej	12.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W planie na terenach 12.MW/U i 13.UO przyjęto zasadę lokalizowania nowej zabudowy prostopadle względem ul. Raszyńskiej, w nawiązaniu do usytuowania istniejących budynków.
5. (7.1)	14.08.2022 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zmiana treści § 7 ust. 1 pkt 3 na: „nakazuje się przeprowadzić prace ziemne oraz inne prace wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa, w sposób najmniej szkodzący drzewom, zgodnie z przepisami odrębnymi”. W rejonie drzew o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych posiadamy infrastrukturę techniczną. W przyszłości może okazać się, że jej przebudowy nie da się zrealizować za pomocą metod nieingerujących w system korzeniowy. Jednocześnie zapewniamy, że sposoby prowadzenia robót w obrębie drzew zawsze są dobierane w sposób jak najmniej szkodzący drzewom.	cały obszar planu	§ 7 ust. 1 pkt.3		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obecne zapisy planu mają na celu ochronę wyznaczonych drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, nie wynika z nich zakaz przebudowy sieci infrastruktury technicznej, a jedynie sposób prowadzenia prac w otoczeniu drzew.
6. (8.)	21.06.2022 r.	Maciej Sulmicki	Zapewnienie ciągłej linii zabudowy od ul. Raszyńskiej. Konieczne jest uzupełnienie	rejon ul. Raszyńskiej 6	8.MW/U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie wydłużenia zasięgu linii zabudowy w kierunku północnym w rejonie

			<p>dziur w zabudowie po bokach baraku pod adresem Raszyńska 6 oraz zastąpienie samego baraku budynkiem o jednolitej wysokości z sąsiednimi (4 piętra). Wjazdy na podwórka powinny odbywać się w parterze, ale bez przerw między budynkami, tak jak w ma to miejsce od strony Tarczyńskiej 5/9 oraz dalej na Raszyńskiej (nr 12 i 14).</p> <p>Ul. Raszyńska jest ulicą szeroką, zachęcającą do rozwijania dużych prędkości, oraz pełniącą funkcję obwodnicy śródmiejskiej, przez co przyciąga ruch przelotowy. Oba te czynniki powodują, że generuje ona hałas wykraczający poza skalę stołecznej mapy akustycznej. Brak ciągłej linii zabudowy od strony Raszyńskiej powoduje, że hałas ten przedostaje się na podwórka, gdzie – wynosi, więcej niż maksymalna dopuszczalna wartość.</p>							<p>budynku przy ul. Raszyńskiej 6, oraz dostosowania wskaźników zabudowy w niezbędnym zakresie wynikającym ze zmiany linii zabudowy oraz utrzymania, w przypadku przebudowy dróg, nakazu zastosowania rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia ciągłej linii zabudowy wzdłuż ul. Raszyńskiej. Niewłaściwa jest dobudowa do ścian istniejących budynków przy Tarczyńskiej 1 i Raszyńskiej 8/10, ponieważ nie są one „ślepyimi ścianami”. Mają okna, które doświetlają wnętrza tych budynków. Ponadto pełne zamknięcie pierzei od strony terenu 8.MW/U uniemożliwiłoby dostęp światła do mieszkań od strony ul. Raszyńskiej. Z materiałów archiwalnych (mapy z 1936 r. i zdjęcia lotniczego z 1945 r.) wynika, że historycznie nie było w tym miejscu ciągłej pierzei.</p>
7. (9.2)	21.06.2022 r.	Zielone Mazowsze	<p>Rysunek i zapisy dot. komunikacji rowerowej (par. 13 ust.2) powinny precyzować, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustala się realizację obustronnych dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających ulic Towarowa (1.KD-GP) i Al. Jerozolimskich (3.1.KD-Z i 3.2.KD-Z), - ustala się realizację dróg lub pasów dla rowerów w liniach rozgraniczających ulic 	ulice: Towarowa, Raszyńska, Grójecka, Al. Jerozolimskie	§ 13 ust. 2, 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.1.KD-Z, 3.2.KD-Z	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania prowadzenia komunikacji rowerowej zgodnie ze Studium w terenach dróg: 1.KD-GP ul. Towarowa-Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka, 3.1.KD-Z, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie oraz dopuszczenia prowadzenia ruchu rowerowego w pozostałych terenach.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia sposobu prowadzenia ruchu rowerowego i dokładnej lokalizacji przebiegu dróg dla rowerów, gdyż plan</p>

			<p>Raszyńskiej (1.KD-GP) i Grójeckiej (2.KD-G),</p> <p>- na terenach komunikacji o ruchu uspokojonym ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni).</p> <p>W przypadku ww. ulic, obustronna infrastruktura rowerowa jest niezbędna ze względu na szerokość pasa drogowego – rzędu 50 metrów.</p> <p>Projekt planu podważa zapisy obowiązującego Studium wskazując ich stosowanie jako opcjonalne, wbrew Art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu przestrzennym.</p> <p>Zapisy ustalające lub dopuszczające „prowadzenie ruchu rowerowego” (m.in. §12 ust. 2) nie mają żadnej wartości semantycznej, jako że prowadzenie ruchu rowerowego ma domyślnie miejsce na każdej drodze publicznej, z wyjątkiem dróg ekspresowych i autostrad.</p>						<p>miejscowy o tym nie przesądza. Takie kwestie ustalane są na etapie projektów realizacji lub przebudowy poszczególnych inwestycji oraz na etapie określania sposobu organizacji ruchu. Plan uzgodniono w tym zakresie z Zarządem Dróg Miejskich. Studium ma charakter kierunkowy i nieokreślenie sposobu prowadzenia ruchu rowerowego nie narusza jego ustaleń.</p> <p>Plan został sporządzony tak, by mogły znaleźć zastosowanie „standardy projektowe i wykonawcze dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie”, które dla dróg klasy zbiorczej Z poza rekomendacją stosowania wydzielonych dróg dla rowerów, dopuszczają również pasy rowerowe.</p>	
8. (9.3)	21.06.2022 r.	Zielone Mazowsze	<p>Analogiczne problemy dotyczą braku ustaleń planu w zakresie komunikacji zbiorowej.</p> <p>Ograniczenie zapisów do „dopuszczenia” prowadzenia komunikacji tramwajowej i autobusowej oznacza, że brak jakiegokolwiek komunikacji publicznej byłby również zgodny z MPZP, mimo że byłoby to jednoznacznie sprzeczne z</p>	cały obszar planu	§ 13 ust. 3		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>W planie zastosowano zapis dopuszczający ponieważ plan miejscowy nie jest narzędziem do przesądzenia o przebiegu tras komunikacji publicznej.</p> <p>Założono utrzymanie i rozwój transportu zbiorowego na obszarze planu poprzez dopuszczenie przebiegu trasy tramwajowej w większej liczbie terenów niż obecnie (w odgieniu ul. Grójeckiej, na terenie 3.KPP-ZP oraz w</p>

			Studium. Braki wynikają przede wszystkim z zaniechania ustalenia zasad zagospodarowania ciągów komunikacyjnych. Treść planu pozostawia większość decyzji odnośnie zagospodarowania pasów drogowych do podjęcia w sposób arbitralny, na poziomie urzędniczym, z pominięciem procedury planowania przestrzennego.							całym ciągu Al. Jerozolimskich) oraz dopuszczenie obsługi komunikacją autobusową prowadzoną we wszystkich drogach.
9. (9.4)	21.06.2022 r.	Zielone Mazowsze	Ulica Grójecka powinna zostać opisana jako droga klasy Z (Grójecka), a ciąg Towarowa Raszyńska jako droga klasy G, zgodnie z naszym wnioskiem do nowego Studium o racjonalizację klas dróg w obszarze śródmiejskim	ulice: Grójecka, Towarowa, Raszyńska	1.KD-GP, 2.KD-G		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan nie może naruszać zapisów obecnie obowiązującego Studium, w którym ul. Grójecka została ustalona jako droga klasy głównej, a ciąg ulic Towarowa-Raszyńska jako droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.
10. (9.5)	21.06.2022 r.	Zielone Mazowsze	Powinien zostać określony maksymalny przekrój ulicy Grójeckiej (2.KD-G) jako dwie jezdnie po jednym pasie ruchu oraz torowisko tramwajowo-autobusowe na odcinku Niemcewicz-Daleka oraz dwie jezdnie po dwa pasy ruchu na odcinku Daleka - Al. Jerozolimskie.	ul. Grójecka	2.KD-G		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu.
11. (9.6)	21.06.2022 r.	Zielone Mazowsze	Odcinek zachodni Al. Jerozolimskich (3.2.KD-Z) powinien zostać jednoznacznie opisany jako droga dwukierunkowa, by uniknąć spekulacji co do zachowania obsługi ruchu w kierunku zachodnim poprzez ulice Niemcewicz-Grójecka.	Al. Jerozolimskie	3.2.KD-Z	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie ustalenia poszerzenia Al. Jerozolimskich i realizacji południowej jezdni Alei na odcinku od ul. Spiskiej do pl. Zawiszy poprzez wyznaczenie odpowiednio szerokiego pasa drogowego. Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia w zapisach planu Al. Jerozolimskich jako drogi

										dwukierunkowej. Docelowy kształt drogi (dwie jezdnie, liczba pasów ruchu, przebieg dróg dla rowerów, chodników, zagospodarowanie zielenią) nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego, zostanie określony na etapie projektu przebudowy drogi.
12. (9.7)	21.06.2022 r.	Zielone Mazowsze	Powinien zostać zapisany obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania rowerów w liczbie nie mniejszej niż 4 na każde 100 metrów bieżących ulicy.	cały obszar planu	§ 13 ust. 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W planie ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów w terenach, na których będą realizowane inwestycje. Organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.
13. (9.8)	21.06.2022 r.	Zielone Mazowsze	Ulice Tarczyńska, Daleka i Niemcewiczka powinny zostać opisane jako służące komunikacji kołowej o ruchu uspokojonym.	ulice: Tarczyńska, Daleka, J. U. Niemcewiczka	4.2.KD-L, 4.3.KD-L, 5.KD-L, 6.2.KD-L		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.
14. (9.9)	21.06.2022 r.	Zielone Mazowsze	Powinien zostać zapisany obowiązek zagospodarowania przestrzeni na ulicach o ruchu jednokierunkowym w sposób umożliwiający ruch rowerowy dwukierunkowy.	cały obszar planu	§ 13 ust. 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.
15. (9.10)	21.06.2022 r.	Zielone Mazowsze	Zbiorcze przystanki tramwajowe powinny zostać zapisane jako wskazane do usytuowania na wylotach pl. Zawiszy (Grójeckiej, Al. Jerozolimskich, Towarowej) – we wszystkich wypadkach za skrzyżowaniem, tak by z jednego przystanku tramwaje odjeżdżały w jednym kierunku i jednocześnie były to wszystkie tramwaje jadące w tym kierunku.	pl. Zawiszy ulice: Grójecka, Towarowa, Al. Jerozolimskie	§ 13 ust. 3		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy nie jest narzędziem do przesądzania o przebiegu tras komunikacji publicznej ani do wyznaczania lokalizacji i określania sposobów funkcjonowania pasa drogowego. Takie zagadnienia zostaną sprecyzowane dopiero na etapie projektu budowlanego drogi lub projektu stałej organizacji ruchu.
16. (9.11)	21.06.2022 r.	Zielone Mazowsze	Powinna zostać uwzględniona możliwość budowy stacji metra na pl. Zawiszy, zgodnie z	pl. Zawiszy	§ 13 ust. 3		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan nie może naruszać zapisów obowiązującego Studium, w którym ustalono przebieg III linii metra w rej.

			przebiegiem III linii metra postulowanym w naszym wniosku do nowego Studium.							pl. Narutowicza. Plan jest sporządzany w oparciu o Studium Warszawy uchwalone w 2006r., zmienione ostatni raz w 2021 r.
17. (9.12)	21.06.2022 r.	Zielone Mazowsze	Powinien zostać zapisany obowiązek stosowania: - krawężników wpuszczonych w jezdnię (równych z poziomem jezdni) - wtopionych na całej szerokości przejścia oraz obniżania chodnika łagodną rampą do poziomu jezdni albo - jezdni podniesionej do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.	cały obszar planu	§ 13		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Kwestie poruszone w uwadze nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego. W planie zapisano, że na terenach stanowiących przestrzeń publiczną obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
18. (9.13)	21.06.2022 r.	Zielone Mazowsze	Powinien zostać zapisany obowiązek stosowanie automatycznej detekcji niezmotoryzowanych (pieszych i rowerzystów) na skrzyżowaniach z sygnalizacją świetlną.	cały obszar planu	§ 13		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Kwestie poruszone w uwadze nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego, są związane z sygnalizacją i organizacją ruchu drogowego.
19. (9.14)	21.06.2022 r.	Zielone Mazowsze	Powinien zostać zapisany obowiązek stosowania fizycznych środków uspokajania ruchu na terenie ulic klas lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, remoncie lub budowie. Jako przykłady uspokojenia ruchu należy wskazać powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania.	cały obszar planu	§ 13		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Kwestie poruszone w uwadze nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego, są związane z organizacją ruchu drogowego.

20. (9.15)	21.06.2022 r.	Zielone Mazowsze	Powinno zostać zapisane zachowanie ciągłości komunikacji pieszej wzdłuż ul. Niemcewicza po zachodniej stronie skrzyżowania z Grójecką oraz wzdłuż ul. Spiskiej po zachodniej stronie skrzyżowania z Al. Jerozolimskimi.	cały obszar planu	§ 13		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.
21. (9.16)	21.06.2022 r.	Zielone Mazowsze	Zapisy (tekstowe i graficzne) dotyczące szpalerów drzew powinny zostać uzupełnione o obustronne szpalery w ciągu ulicy 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie na zachód od ul. Dalekiej oraz w ciągu ulicy 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie.	Al. Jerozolimskie	3.1.KD-Z, 3.2.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Rzędy drzew w pasie drogowym zostały ustalone w oparciu o szczegółową analizę elementów w nim planowanych (jezdni, dróg dla rowerów, chodników, ew. torowisk tramwajowych), z uwzględnieniem konieczności zapewnienia obsługi przyległego do nich istniejącego i planowanego zagospodarowania, a także uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa zamkniętego terenu kolejowego. Po południowej stronie Al. Jerozolimskich (w zachodniej części planu), w związku z planowanymi zmianami ich przekroju, ustalono strefę zieleni dającą możliwość bardziej swobodnej lokalizacji drzew w formie grup lub skupisk, ale również rzędów. Dla wszystkich dróg publicznych na obszarze planu ustalono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 10%. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu w drodze nie wyklucza ich realizacji - mogą się one pojawić jeśli nowy przekrój lub obsługiwane od nich zagospodarowanie na to pozwoli.
22. (9.17)	21.06.2022 r.	Zielone Mazowsze	Powinna zostać zapisana ciągła linia zabudowy od strony ul. Raszyńskiej w linii terenów 8.MW/U – 9.UP – 11.MW/U. Do uzupełnienia pierzei	ulice: Tarczyńska 1, Raszyńska 6 i Raszyńska 8/10	8.MW/U, 9.UP, 11.MW/U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie wydłużenia zasięgu linii zabudowy w kierunku północnym w rejonie budynku przy ul. Raszyńskiej 6 oraz dostosowania wskaźników zabudowy w niezbędnym zakresie wynikającym

			powinny zostać przewidziane luki pomiędzy budynkami Tarczyńska 1, Raszyńska 9 i Raszyńska 8/10. Wjazdy po bokach obecnego budynku przy ul. Raszyńskiej 9 powinny zostać przekształcone we wjazdy bramowe w parterze zabudowy, analogicznie do pozostałych na terenie 8.MW/U.							ze zmiany linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia ciągłej linii zabudowy wzdłuż ul. Raszyńskiej. Niewłaściwa jest dobudowa do ścian istniejących budynków przy Tarczyńskiej 1 i Raszyńskiej 8/10, ponieważ nie są one „ślepyimi ścianami”. Mają okna, które doświetlają wnętrza tych budynków. Ponadto pełne zamknięcie pierzei od strony terenu 8.MW/U uniemożliwiłoby dostęp światła do mieszkań od strony ul. Raszyńskiej. Z materiałów archiwalnych (mapy z 1936 r. i zdjęcia lotniczego z 1945 r.) wynika, że historycznie nie było w tym miejscu ciągłej pierzei.
23. (9.19)	21.06.2022 r.	Zielone Mazowsze	Zapisy dot. terenów 26.MW, 27.MW/U i 28.MW powinny przewidywać obowiązek zapewnienia ogólnodostępności terenów zielonych, tak by zachować ciągłość komunikacji pieszej równoległej do Al. Jerozolimskich, w linii dróg 25.KDW-29.KDW. Takie połączenie jest potrzebne ze względu na wysoką uciążliwość hałasu od strony Al. Jerozolimskich, znacząco obniżającą atrakcyjność komunikacji pieszej.	rejon osiedla Al. Jerozolimskie Zachód	26.MW, 27.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie zapewnienia ogólnodostępności osiedlowych terenów zieleni wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.
24. (10.)	22.06.2022 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Tarczyńska”	Ustalenie na terenie 8.MW/U pierzei od strony Raszyńskiej. Zabudowa od strony ul. Raszyńskiej powinna stanowić jednolitą całość, bez przerw i o stałej wysokości. Jest to istotne zarówno ze względów	rejon ul. Raszyńskiej 6	8.MW/U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie wydłużenia zasięgu linii zabudowy w kierunku północnym w rejonie budynku przy ul. Raszyńskiej 6, dostosowania wskaźników zabudowy w niezbędnym zakresie wynikającym ze zmiany linii zabudowy oraz utrzymania, w przypadku przebudowy

			estetyczno – urbanistycznych, jak i akustycznych. Ulica Raszyńska stanowi część obwodnicy śródmiejskiej, a liczne pojazdy rozwijają na niej duże prędkości, co generuje hałas przekraczający 75 dB, który wlewa się na podwórka budynków od strony Tarczyńskiej z powodu dziury w pierzei na wysokości Raszyńskiej 6.							<p>dróg, nakazu zastosowania rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia ciągłej linii zabudowy wzdłuż ul. Raszyńskiej. Niewłaściwa jest dobudowa do ścian istniejących budynków przy Tarczyńskiej 1 i Raszyńskiej 8/10, ponieważ nie są one „ślepyimi ścianami”. Mają okna, które doświetlają wnętrza tych budynków. Ponadto pełne zamknięcie pierzei od strony terenu 8.MW/U uniemożliwiłoby dostęp światła do mieszkań od strony ul. Raszyńskiej. Z materiałów archiwalnych (mapy z 1936 r. i zdjęcia lotniczego z 1945 r.) wynika, że historycznie nie było w tym miejscu ciągłej pierzei.</p>
25. (11.1)	22.06.2022 r.	Andrzej Sobkowicz	Uruchomienie brakującego odcinka Al. Jerozolimskich w kierunku wschodnim - od ulicy Biało-brzeskiej do pl. Zawiszy. Zbudowanie południowej nitki Al. Jerozolimskich na CAŁYM odcinku działki nr 6 z obszaru 20201 oznaczonej według niniejszego planu jako 3.2.KD-Z.	Al. Jerozolimskie, dz. ew. nr 6 z obr. 2-02-01	3.2.KD-Z	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie ustalenia poszerzenia Al. Jerozolimskich i realizacji południowej jezdni Alei na odcinku od ul. Spiskiej do pl. Zawiszy poprzez wyznaczenie odpowiednio szerokiego pasa drogowego. Przebieg Al. Jerozolimskich nawiązuje do przebiegu tej drogi ustalonego w uchwalonym 30 lipca 2022 r. planie rej. pl. Narutowicza, w którym również zabezpieczono rezerwę terenową pod budowę drugiej jezdni Alei od ul. Niemcewicza do ul. Spiskiej.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie literalnego nakazu budowy drugiej jezdni Al. Jerozolimskich, gdyż nie jest to przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Ponadto plan swoim</p>

										zasięgiem nie obejmuje odcinka Al. Jerozolimskich na odcinku Spiska-Białobrzaska.
26. (12.1)	22.06.2022 r.	Michał Suliborski i 8 podpisów innych osób	W § 47 (dla terenu 1.KD-GP — ciąg ulic: Towarowa — Raszyńska), w ust. 2 wprowadzić następujące zmiany: - punktowi 3) nadać brzmienie: 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania wielopoziomowe, z bezkolizyjnym prowadzeniem głównych relacji ruchu w ciągu Obwodnicy Śródmieścia, z: a) drogami: 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie — odcinek wschodni — 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie — odcinek zachodni, b) drogą 4.1.KD-L ul. Tarczyńską — odcinek północny; - po punkcie 4) dodać nowy punkt 5) w brzmieniu: 5) dopuszcza się poprowadzenie jezdni głównych dla relacji w ciągu Obwodnicy Śródmieścia w tunelu lub na wiadukcie (estakadzie) przy czym w przypadku wiaduktu należy mu nadać szczególną, starannie opracowaną formę architektoniczną, która uczyni z niego obiekt wyjątkowy i niepowtarzalny, landmark w sposób przemyślany aranżujący przestrzeń i kreujący swoistą bramę na drodze do obszaru	ciąg ulic: Towarowa, Raszyńska	§ 47, 1.KD-GP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia dla terenu 1.KD-GP — ciąg ulic: Towarowa — Raszyńska możliwości bezkolizyjnego prowadzenia głównych relacji ruchu drogowego. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia do planu zapisów dokładnie jak w treści uwagi. Kwestie poruszane w uwadze ustalone są na etapie projektów realizacji lub przebudowy poszczególnych inwestycji oraz na etapie określania sposobu organizacji ruchu drogowego i nie stanowią przedmiotu planu miejscowego.

			ściśłego Śródmieścia.							
27. (12.2)	22.06.2022 r.	Michał Suliborski i 8 podpisów innych osób	W § 48 (dla terenu 2.KD-G — ul. Grójecka), w ust. 2 po punkcie 3) dodać nowy punkt 3a) w brzmieniu: 3a) dopuszcza się powiązanie z 1.KD-GP — ciągiem ulic Towarowa — Raszyńska i ul. Towarową (poza granicami planu) w tunelu lub tunelach.	ul. Grójecka	§ 48, 2.KD-G	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia dla terenu 1.KD-GP — ciąg ulic: Towarowa — Raszyńska możliwości bezkolizyjnego prowadzenia głównych relacji ruchu drogowego. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia funkcji komunikacyjnej na terenie 3.KPP-ZP, czego wymagałoby dopuszczenie powiązania ul. Grójeckiej 2.KD-G z ciągiem ulic Towarowa-Raszyńska 1.KD-GP. W planie przyjęto odgięcie ul. Grójeckiej do Al. Jerozolimskich i wytworzenie w tym miejscu parku-placu, służącego pieszym użytkownikom.
28. (13.)	21.06.2022 r.	Piotr Żbikowski i 9 podpisów innych osób	W § 47 (dla terenu 1.KD-GP — ciąg ulic: Towarowa — Raszyńska), w ust. 2 wprowadzić następujące zmiany: - punktowi 3) nadać brzmienie: 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania wielopoziomowe, z bezkolizyjnym prowadzeniem głównych relacji ruchu w ciągu Obwodnicy Śródmieścia, z: a) drogami: 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie — odcinek wschodni — 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie — odcinek zachodni, b) drogą 4.1.KD-L ul. Tarczyńską — odcinek północny.	ciąg ulic: Towarowa, Raszyńska	§ 47, 1.KD-GP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia dla terenu 1.KD-GP — ciąg ulic: Towarowa — Raszyńska możliwości bezkolizyjnego prowadzenia głównych relacji ruchu drogowego. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia do planu zapisów dokładnie jak w treści uwagi. Kwestie poruszane w uwadze ustalone są na etapie projektów realizacji lub przebudowy poszczególnych inwestycji oraz na etapie określania sposobu organizacji ruchu drogowego i nie stanowią przedmiotu planu miejscowego.

29. (14.)	22.06.2022 r.	City Living Polska 3 Sp. z o.o. z siedziba w Warszawie	<p>Wpisanie do projektu następujących parametrów zabudowy dla nieruchomości obejmującej działkę ew. nr 17 z obr. 2-02-01:</p> <p>Ustala się przeznaczenie — zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego.</p> <p>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensywność maksymalna 8,0, w tym dla części nadziemnej 6,0; - minimalna intensywność dla działki 2,5; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 25% (powierzchnia biologicznie czynna definiowana zgodnie z Warunkami Technicznymi); - maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach — 97%; - maksymalna wysokość zabudowy - 25,0 m; - obowiązująca linia zabudowy, która od strony ulicy Spiskiej pokrywa się z linią rozgraniczającą ulicy, - nieprzekraczalne linie zabudowy, które pokrywają się z granicami działki nr 17 z obrębu 2-02-01, - geometria dachów - dachy o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 40°, 	dz. ew. nr 17 z obr. 2-02-01	25.KDW		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Działka nr 17 z obr. 20201 jest częścią drogi wewnętrznej stanowiącej obsługę przeciwpożarową i jedyny wjazd od strony zachodniej na teren osiedla Al. Jerozolimskie Zachód.
--------------	---------------	--------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------	--------	--	-----------------------	--	-----------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			- przejście i przejazd bramowy o parametrach drogi pożarowej na teren dz. ew. nr 32.							
30. (16.)	22.06.2022 r.	Julia Kosowska	Powstanie wieżowca w tym miejscu (na terenie 1.U) spowoduje znaczące zwiększenie natężenia ruchu w tej okolicy. Zwiększy się też liczba osób ogólnie korzystająca z okolicznego terenu, przez dodanie do obecnej grupy pracowników, którzy będą pracować w biurach w tymże wieżowcu. Ponadto po wprowadzeniu proponowanych zmian, z dwóch stron budynku będzie przebiegać droga o znaczącym natężeniu ruchu, co również znacznie obniży komfort życia tutaj i będzie źródłem istotnego hałasu. W planie brakuje miejsc parkingowych - w szczególności dla mieszkańców terenu, a powstanie wieżowca tylko zwiększy zapotrzebowanie na nie. Dodatkowo wieżowiec będzie oddziaływał negatywnie na warunki w budynku Grójecka 18/20 (i innych w okolicy) m.in. poprzez znaczące ograniczenie przepływu powietrza i dostępności światła słonecznego. Nie pasuje on również do pierzei ulicy Grójeckiej, gdzie jest dużo niższa zabudowa.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan zakłada nadrzędną rolę obsługi transportem zbiorowym nad indywidualnym. Pl. Zawiszy jest miejscem bardzo dobrze skomunikowanym. Zmiana przebiegu ulicy Grójeckiej znacznie zmniejszy obszar skrzyżowania ulic Towarowa/Raszyńska/Al. Jerozolimskie, a wraz z planowaną przebudową stacji Warszawa Ochota uczyni ten węzeł dogodnym punktem przesiadkowym z położonymi blisko siebie przystankami oraz krótkimi przejściami dla pieszych i przejazdami dla rowerzystów. Program parkingowy poszczególnych inwestycji musi zostać zrealizowany na ich terenie, co w połączeniu z zakładaną znaczną poprawą funkcjonowania transportu zbiorowego nie powinno powodować negatywnego ich wpływu na podaż ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla mieszkańców. Wysokość przyjęta w planie dla terenu, 1.U przewyższająca wysokość istniejącej zabudowy, uwzględnia wydaną w 2006 r. w tym rejonie decyzję o warunkach zabudowy. Ze względu na położenie terenu w centrum miasta, dopuszczono możliwość lokalizacji dominaty wysokościowej. Będzie ona tworzyła akcent przestrzenny dostrzegalny ze znacznych odległości i z ważnych osi widokowych. Bryła obiektu na terenie 1.U będzie się składała z kształtowanych kaskadowo uskoków i w zależności od położenia względem

										ul. Grójeckiej, Al. Jerozolimskich, pl. Zawiszy będzie miała zmienną wysokość. Na terenie wyodrębniono poziomy charakterystycznych wysokości zabudowy w odniesieniu do skali otoczenia – pierwszy poziom nawiązujący do skali ul. Grójeckiej, drugi do skali budynków w najbliższym sąsiedztwie. Kwestie wpływu danego budynku na następcznienie zabudowy sąsiedniej oraz kwestie techniczne realizacji nowej zabudowy analizowane są na etapie projektu budowlanego.
31. (17.1)	23.06.2022 r.	Beata Wach	Obniżenie maksymalnej wysokości planowanego wieżowca Ghelamco na „serku” przed pl. Zawiszy ze 130 do 30 metrów (czyli analogicznie jak dla terenu hotelu Sobieski).	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wysokość przyjęta w planie dla terenu 1.U, przewyższająca wysokość istniejącej zabudowy, uwzględnia wydaną w 2006 r. w tym rejonie decyzję o warunkach zabudowy. Ze względu na położenie terenu w centrum miasta, dopuszczono możliwość lokalizacji dominaty wysokościowej. Będzie ona tworzyła akcent przestrzenny dostrzegalny ze znacznych odległości i z ważnych osi widokowych. Bryła obiektu na terenie 1.U będzie się składała z kształtowanych kaskadowo uskoków i w zależności od położenia względem ul. Grójeckiej, Al. Jerozolimskich, pl. Zawiszy będzie miała zmienną wysokość. Na terenie wyodrębniono poziomy charakterystycznych wysokości zabudowy w odniesieniu do skali otoczenia – pierwszy poziom nawiązujący do skali ul. Grójeckiej, drugi do skali budynków w najbliższym sąsiedztwie.
32. (17.2)	23.06.2022 r.	Beata Wach	Usunięcie planowanego nowego budynku miejskiego tuż przed pl. Zawiszy – który prawie w całości miałby zostać	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	2.UP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zabudowa zaproponowana na terenie 2.UP(U) będzie stanowiła domknięcie przestrzeni pl. Zawiszy na przedpolu dominaty dopuszczonej na terenie

			zbudowany na obecnej zachodniej jezdni ulicy Grójeckiej, psując historyczną oś tej ulicy. Włączenie tego terenu do planowanego skweru/placu.							1.U. Jej maksymalną wysokość - 25 m, ustalono w nawiązaniu do wysokości istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej, obniżając ją w rejonie zbliżenia do przebiegu historycznej osi tej ulicy. Ponadto zachowaniu powiązań widokowych w kierunku pl. Zawiszy służy m.in. wycofanie parteru zabudowy. W planie ustalono jedynie ramy możliwej zabudowy, ostateczna forma obiektu powinna być wynikiem konkursu architektonicznego.
33. (17.3)	23.06.2022 r.	Beata Wach	Zasadzenie drzew w miejscach pominiętych w projekcie planu, tj. na fragmentach Al. Jerozolimskich, Nowogrójeckiej, Raszyńskiej.	ulice: Grójecka, Raszyńska, Al. Jerozolimskie	1.KD-GP, 2.KD-G, 3.1.KD-Z, 3.2.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Rzędy drzew w pasie drogowym zostały ustalone w oparciu o szczegółową analizę elementów w nim planowanych (jezdni, dróg dla rowerów, chodników, ew. torowisk tramwajowych), z uwzględnieniem konieczności zapewnienia obsługi przyległego do nich istniejącego i planowanego zagospodarowania, a także uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa zamkniętego terenu kolejowego. Po południowej stronie Al. Jerozolimskich (w zachodniej części planu), w związku z planowanymi zmianami ich przekroju, ustalono strefę zieleni dającą możliwość bardziej swobodnej lokalizacji drzew w formie grup lub skupisk, ale również rzędów. Dla wszystkich dróg publicznych na obszarze planu ustalono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 10%. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu w drodze nie wyklucza ich realizacji - mogą się one pojawić jeśli nowy przekrój lub obsługiwane od nich zagospodarowanie na to pozwoli.

34. (18.1)	23.06.2022 r.	Marcin Osuch	Serek przed placem Zawiszy - zrobić park z drzewami i plac zabaw dla dzieci aby mogły się pobawić.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich, końcowy odcinek ul. Grójeckiej	1.U, 2.UP(U), 3.KPP-ZP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu 3.KPP-ZP czyli placu publicznego i zieleni urządzonej – parku w miejscu obecnego przebiegu ul. Grójeckiej. Teren ten będzie stanowił główną zieloną przestrzeń obszaru opracowania i jego otoczenia, pojawią się w nim drzewa, mogą pojawić się place zabaw lub elementy wodne atrakcyjne dla mieszkańców i użytkowników obszaru planu.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia parku na całym kwartale powstałym w wyniku zmiany przebiegu końcowego odcinka ul. Grójeckiej. Kwartał ten zlokalizowany jest w eksponowanym narożniku ulic i wymaga nowego ukształtowania. Dlatego w planie wyodrębniono w tym miejscu 3 tereny: teren 1.U, na którym ustalono realizację zabudowy usługowej, teren 2.UP(U), gdzie planowana jest lokalizacja usług publicznych i teren 3.KPP-ZP, gdzie powstanie pl. publiczny i zieleni urządzonej – park.</p>
35. (18.2)	23.06.2022 r.	Marcin Osuch	Grójecka tuż przed pl. Zawiszy - usunięcie planowanego nowego budynku miejskiego tuż przy pl. Zawiszy.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	2.UP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Zabudowa zaproponowana na terenie 2.UP(U) będzie stanowiła domknięcie przestrzeni pl. Zawiszy na przedpolu dominanty dopuszczonej na terenie 1.U. Jej maksymalną wysokość - 25 m, ustalono w nawiązaniu do wysokości istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej, obniżając ją w rejonie zbliżenia do przebiegu historycznej osi tej ulicy. Ponadto zachowaniu powiązań widokowych w kierunku pl. Zawiszy służy m.in. wycofanie parteru zabudowy. W planie ustalono jedynie ramy możliwej zabudowy, ostateczna forma obiektu powinna być wynikiem</p>

										konkursu architektonicznego.
36. (18.3)	23.06.2022 r.	Marcin Osuch	Między ul. Grójecką 18/20 a blokiem al. Jerozolimskie - usunięcie planowanego nowego bloku.	rejon osiedla Al. Jerozolimskie Zachód	23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Pierzę ul. Grójeckiej uzupełniono nową zabudową w celu podkreślenia odgięcia ulicy. Będzie nawiązywała do gabarytów istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej. Ustalono dla niej lokalizację usług w parterze budynku.
37. (18.4)	23.06.2022 r.	Marcin Osuch	Ulica Nowogródzka - usunięcie planowanej ulicy.	ul. Grójecka	2.KD-G		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan jest zgodny z polityką przestrzenną miasta.
38. (18.5)	23.06.2022 r.	Marcin Osuch	Więcej ścieżek rowerowych przy Grójeckiej oraz Dalekiej.	ulice: Grójecka, Daleka	2.KD-G, 5.KD-L	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ustalenia prowadzenia komunikacji rowerowej zgodnie ze Studium w terenach dróg: 1.KD-GP ul. Towarowa-Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka, 3.1.KD-Z, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie oraz dopuszczenia prowadzenie ruchu rowerowego w pozostałych terenach. W planie nie przesądza się o konkretnych trasach i powiązaniach ścieżek rowerowych. Te zagadnienia precyzowane są na etapie projektu budowlanego drogi.
39. (19.)	23.06.2022 r.	Ghelamco Arifa Sp. z o.o.	Zwiększenie wysokości zabudowy i lokalizacja dominanty na terenie 4.U. Ponieważ plan miejscowy uchwalany jest na wiele lat, myśląc przyszłościowo o ewentualnej wymianie budynku obecnego Hotelu Sobieski, wnosimy o rozważenie możliwości zwiększenia dopuszczalnej wysokości nowej zabudowy w szczególności w rejonie pl. Zawiszy, w tym lokalizacji dominanty u zbiegu ul. Grójeckiej i ul. Raszyńskiej,	południowo-wschodni narożnik skrzyżowania ulic Grójeckiej i Raszyńskiej	4.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W planie dopuszczono możliwość lokalizacji dominaty wysokościowej wyłącznie na terenie 1.U w eksponowanym narożniku ulic, uwzględniając wydaną w 2006 r. w tym rejonie decyzję o warunkach zabudowy. Nie przewiduje się lokalizacji kolejnych dominant w obszarze planu.

			która nawiązywałaby do istniejących i planowanych dominant w najbliższej okolicy.							
40. (20.3)	23.06.2022 r.	Sobieski Towers Sp. z o.o.	Zwiększenie opisanej w § 7 ust. 4 pkt 1 dopuszczalnej odległości pomiędzy drzewami do wartości umożliwiającej zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej prowadzenie akcji ratowniczej tj. 12m i w pkt.2 uwzględnienie zatok parkingowych jako elementu mogącego wpływać na rozstaw drzew. W projekcie planu szpaler drzew oznaczony został m.in. równoległe do wschodniej krawędzi terenu 2.KD-G ul. Grójecka (tzw. ul. Nowogrójeckiej), tj. wzdłuż zachodniej ściany projektowanego na terenie 1.U budynku. W przypadku odrzucenia uwagi w zakresie zmiany zapisów Rozdziału 1 § 7 ust. 4 pkt 1) i 2), wnoszę o przesunięcie szpaleru na rysunku planu na przeciwną stronę projektowanego odcinka 2.KD-G ul. Grójecka, tj. na stronę istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	§ 7 ust. 4 pkt 1 i 2, 2.KD-G	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona, w zakresie utrzymania zapisu o dopuszczeniu większych niż 10,0 m odstępów między drzewami w przypadku kolizji z zagospodarowaniem. Zapis ten wymienia m.in. zjazdu (a zatem uwzględnia ew. interwencję wozów strażackich) a poprzez frazę „np. takim jak” określa katalog otwarty, więc może dotyczyć miejsc postojowych. W toku prac nad planem zostały wykonane analizy przekroju drogi i jest możliwość realizacji zarówno pasa postojowego, jak i rzędu drzew z zachowaniem ustaleń planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian takich jak w treści uwagi.
41. (20.5)	23.06.2022 r.	Sobieski Towers Sp. z o.o.	Doprecyzowanie, że zapisy planu „ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub	cały obszar planu	§ 14 ust. 11 pkt 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapisy planu miejscowego odnoszą się do podstawowych źródeł energii. Kwestie zasilania awaryjnego wynikają z przepisów odrębnych.

			geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących" nie dotyczą sytuacji awaryjnych, ze względu na charakter i sposób działania indywidualnych źródeł zasilania awaryjnego (agregatów prądotwórczych). Podstawą prawną do realizacji zespołów prądotwórczych w budynkach wysokościowych jest §181 ust. 1 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.							
42. (20.6)	23.06.2022 r.	Sobieski Towers Sp. z o.o.	Zmiana § 18 ust. 2 pkt. 11) wg propozycji zapisu – wykreślenie rejonu Al. Jerozolimskich z zapisu o ustaleniu usług w parterach budynków. Zgodnie z aktualnym rysunkiem projektu planu, w budynku projektowanym na terenie 1.U wyznaczono rejon usług w parterach budynku z każdej jego strony, dookoła. Ze względu na położenie projektowanych wejść, lobby wejściowego do budynku, trzonu komunikacyjnego oraz stref serwisowych, lokalizacja powierzchni usługowych w budynku projektowanym na terenie 1.U możliwa jest w zakresie pokazanym na szkicu.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	§ 18 ust. 2 pkt 11, 1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Oznaczenie usług w parterach budynków nie wyklucza realizacji wejść do budynku, elementów komunikacyjnych czy stref serwisowych. Wprowadzenie tego oznaczenia ma na celu zaktywizowanie przestrzeni publicznej przyległej do tych usług. Szczególnie ważne jest to w rejonie Al. Jerozolimskich, kojarzonych na tym odcinku głównie z funkcją komunikacyjną. Budynek projektowany na terenie 1.U stanowi oprawę pl. Zawiszy. Obudowuje dostęp do placu nie tylko od strony terenu 3.KPP-ZP, ale również od strony Alei. Dlatego tak ważne jest, wytworzenie „żywej”, atrakcyjnej przestrzeni, przyciągającej użytkowników od każdej strony nowego budynku, stanowiącego wprowadzenie w przestrzeń pl. Zawiszy.
43. (20.7)	23.06.2022 r.	Sobieski Towers Sp. z o.o.	Zmiana § 18 ust. 2 pkt. 15) „dopuszcza się na stropie ostatniej kondygnacji	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	§ 18 ust. 2 pkt. 15, 1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis zastosowany w planie jest zgodny z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.

			<p>nadziemnej w strefie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy dla dominanty wysokościowej do 130,0 m (...) lokalizowanie instalacji budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej” ,wg propozycji zapisu – „dopuszcza się lokalizowanie instalacji budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej na stropach ostatnich kondygnacji nadziemnych”.</p> <p>Z uwagi na rozwiązania instalacji i związane z tym zapotrzebowanie na efektywne (bardziej ekologiczne) rozwiązania instalacyjne i mocno ograniczoną powierzchnię najwyżej położonej części dachu, na projektowanym na terenie 1.U budynku funkcje techniczne będą realizowane również na stropach niższych kondygnacji, dla których opisano wysokości 108, 116, 127 m. W tych przypadkach wykonana będzie również zabudowa atykowa spełniająca warunek wkomponowania obudowy urządzeń i kondygnacji technicznych w bryłę budynku.</p>							
44. (20.8)	23.06.2022 r.	Sobieski Towers Sp. z o.o.	<p>Skorygowanie na rysunku planu, występujących na terenie 1.U, stref zieleni na stropodachach, zgodnie z przedstawionym szkicem.</p> <p>W projekcie zaprezentowanym na dyskusji publicznej podczas wyłożenia projektu planu do</p>	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Strefy zieleni na stropodachach wprowadzono zgodnie z koncepcją budynku, która była podstawą do wydania decyzji o warunkach zabudowy. Koncepcja budynku w przedstawionej formie uzyskała akceptację MKUA, stąd zachowanie zaproponowanych w niej ze wszystkich stron budynku stref zieleni na

			publicznego wglądu tarasy, na których zaprojektowano zieleni, występują po stronie południowej, tj. od strony terenów zieleni urządzonej 3.KPP-ZP oraz dodatkowo na tarasie użytkowym G 108 i J 130.							stropodachach. Zasięg stref zieleni na stropodachach jest zasięgiem minimalnym i plan nie ogranicza możliwości jego rozszerzenia.
45. (20.9)	23.06.2022 r.	Sobieski Towers Sp. z o.o.	Wykreślenie z projektu planu w zakresie terenu 1.U lokalizacji zieleni na elewacjach. W projekcie zaprezentowanym na dyskusji publicznej podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zieleni na budynku zaprojektowano w formie zagospodarowanych zielenią stropodachów, przy jednoczesnym zapewnieniu dostępu światła dziennego do powierzchni biurowych. W przypadku odrzucenia powyższej uwagi, wnoszę o ograniczenie lokalizacji zieleni na elewacjach w zakresie terenu 1.U do najniższych kondygnacji według poniższego rysunku. Zlokalizowanie zieleni wertykalnej w niższych partiach budynku umożliwi jej efektywną vegetację, a także stworzy warunki do jej bieżącej konserwacji i utrzymania.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zieleni na elewacjach wprowadzono zgodnie z koncepcją budynku, która była podstawą do wydania decyzji o warunkach zabudowy – w której zieleni (w formie drzew) pokrywa powierzchnie o wysokości dwóch kondygnacji na różnych poziomach budynku. Koncepcja budynku w przedstawionej formie – z elementami zieleni kształtującymi jego elewację, uzyskała akceptację MKUA, stąd zachowanie zaproponowanych w koncepcji elementów.
46. (20.10)	23.06.2022 r.	Sobieski Towers Sp. z o.o.	Skorygowanie linii rozgraniczającej terenu 1.U. Wrysowane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu 1.U, w narożniku terenów 2KD-G ul. Grójecka i 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie, nie są zgodne z	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U, 2.KD-G		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przebieg linii rozgraniczających terenu 1.U w północno-zachodnim narożniku wynika z uzgodnień przeprowadzonych z Zarządem Dróg Miejskich. W planie miejscowym uwzględniono docelowe zagospodarowanie związane z koniecznością przebudowy Al. Jerozolimskich.

			wydaną dla terenu 1.U decyzją o warunkach zabudowy nr 147/0CH/21 znak AM-ZPW.6730. 30.2018.MRA (101.MRA) z dnia 6 grudnia 2021 r.							
47. (21.)	23.06.2022 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa przy PAN	Uruchomienie brakującego odcinka Al. Jerozolimskich w kierunku wschodnim - od ulicy Biało-brzeskiej do pl. Zawiszy. Zbudowanie południowej nitki Al. Jerozolimskich na CAŁYM odcinku działki nr 6 z obszaru 20201 oznaczonej według niniejszego planu jako 3.2.KD-Z.	Al. Jerozolimskie, dz. ew. nr 6 z obr. 2-02-01	3.2.KD-Z	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie ustalenia poszerzenia Al. Jerozolimskich i realizacji południowej jezdni Alei na odcinku od ul. Spiskiej do pl. Zawiszy poprzez wyznaczenie odpowiednio szerokiego pasa drogowego. Przebieg Al. Jerozolimskich nawiązuje do przebiegu tej drogi ustalonego w uchwalonym 30 lipca 2022 r. planie rej. pl. Narutowicza, w którym również zabezpieczono rezerwę terenową pod budowę drugiej jezdni Alei od ul. Niemcewicza do ul. Spiskiej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie literalnego nakazu budowy drugiej jezdni Al. Jerozolimskich, gdyż nie jest to przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Ponadto plan swoim zasięgiem nie obejmuje odcinka Al. Jerozolimskich na odcinku Spiska-Biało-brzeska.
48. (22.3)	23.06.2022 r.	Ghelamco Arifa Sp. z o.o.	Nie należy ograniczać możliwości zabudowy do funkcji usługowej myśląc przyszłościowo o budynkach na działce o nr ew. 2/1 w obrębie 0-02-02 zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej przestrzeni publicznej z zielenią urządzoną oraz doskonałym dostępem do usług i komunikacji publicznej. Dywersyfikacja funkcji i	dz. ew. nr 2/1 z obr. 2-02-02	§ 21 ust. 1 4.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ze względu na duży udział zabudowy mieszkaniowej w obszarze planu zasadne jest utrzymanie w tym rejonie funkcji usługowej. W planie nie sprecyzowano profilu usług, które mogą być realizowane na terenie 4.U, obecną funkcję hotelowo-biurową, można przekształcić w inne usługi np. handlu, kultury. Ponadto bezpośrednie sąsiedztwo terenu 3.KPP-ZP, pełniącego rolę przestrzeni publicznej, w ramach której mogą odbywać się festyny lub inne

			dopuszczenie możliwości zamieszkania w miejscach z doskonałym dostępem do komunikacji publicznej ogranicza konieczność posiadania samochodów i ogranicza napływ samochodów do centrum miasta, co jest zgodne z realizowaną w tym zakresie polityką miasta.							imprezy miejskie, stanowi uzasadnienie dla pozostawienia w tym miejscu funkcji usługowej, która będzie stanowiła uzupełnienie programu rekreacyjnego.
49. (22.4)	23.06.2022 r.	Ghelamco Arifa Sp. z o.o.	<p>Część kompleksu Hotelu Sobieski znajdującego się na działce 2/1, to całkowicie oddzielny budynek biurowy. Uzasadnionym jest wydzielenie dla tego budynku oddzielnej jednostki planistycznej o parametrach zgodnych ze stanem faktycznym, dopuszczenie adaptacji budynku na cele mieszkaniowe i nie określanie minimalnych współczynników parkingowych dla jednostki, która objęłaby ten budynek.</p> <p>W przypadku planowanego przez właściciela wydzielenia dla tego budynku odpowiadającej mu działki, nie będą spełnione parametry określone w projekcie MPZP. Ten istniejący budynek nie posiada własnych miejsc parkingowych ani garażu podziemnego w związku z tym nie ma możliwości zapewnienia dla niego żadnych miejsc parkingowych na własnym terenie bez względu na funkcję budynku. Parametry istniejącego</p>	dz. ew. nr 2/1 z obr. 2-02-02, ul. Grójecka 1/3	4.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>W ramach terenu 4.U określono minimalną wielkość działki budowlanej umożliwiając jego podział na mniejsze jednostki mogące podlegać zagospodarowaniu. Ustalone w planie wskaźniki zabudowy dotyczą przyszłej zabudowy, a parametry zagospodarowania, w tym minimalne powierzchnie działek budowlanych są dostosowane do konieczności zapewnienia w ich obrębie powierzchni biologicznie czynnej, zieleni oraz elementów obsługi w tym wejść, dojazdów, itp.</p> <p>Ze względu na duży udział zabudowy mieszkaniowej w obszarze planu zasadne jest utrzymanie w tym rejonie funkcji usługowej.</p>

			<p>budynku (przy ul. Grójeckiej 1/3) na odpowiadającej mu docelowo działce / jednostce planistycznej — proponowane ustalenia dla nowo wydzielonej jednostki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy: - maksymalna — 6,7, w tym dla części nadziemnej — 5,7, - minimalna - 1,5; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0 %; - maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach – 80%; - rejon usług w parterach budynków, od strony terenu 3.KPP-ZP, - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 800m². 							
50. (22.5)	23.06.2022 r.	Ghelamco Arifa Sp. z o.o.	<p>Na działce nr 3/1 znajduje się zabytkowy budynek pełniący w większości funkcję mieszkalną oraz budynek biurowy stanowiący integralną część zespołu hotelowego. Uzasadnionym jest wydzielenie dla tego budynku oddzielnej jednostki planistycznej o parametrach zgodnych ze stanem faktycznym, nie określaniem minimalnych współczynników parkingowych dla jednostki, która objęłaby ten budynek i ustalenie minimalnej wymaganej powierzchni działki na tym terenie zgodnie z realnymi możliwościami jej</p>	dz. ew. nr 3/1 z obr. 2-02-02	4.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>W ramach terenu 4.U określono minimalną wielkość działki budowlanej umożliwiając jego podział na mniejsze jednostki mogące podlegać zagospodarowaniu. Ustalone w planie wskaźniki zabudowy dotyczą przyszłej zabudowy, a parametry zagospodarowania, w tym minimalne powierzchnie działek budowlanych są dostosowane do konieczności zapewnienia w ich obrębie powierzchni biologicznie czynnej, zieleni oraz elementów obsługi w tym wejść, dojazdów, itp. Budynek przy ul. Tarczyńskiej 8 jest wpisany do rejestru zabytków wraz z terenem działki, której powierzchnia jest większa niż 1000 m².</p>

			<p>wydziałenia.</p> <p>Prowadzane są działania mające na celu wydzielenie działki dla budynku przy ul. Tarczyńskiej 8. Ten istniejący budynek również nie posiada własnych miejsc parkingowych ani garażu podziemnego w związku z tym nie ma możliwości zapewnienia dla niego żadnych miejsc parkingowych na własnym terenie bez względu na funkcję budynku.</p> <p>Ponadto wydzielona zgodnie z przepisami i możliwościami technicznymi działka dla budynku przy ul. Tarczyńskiej 8 będzie miała powierzchnię ok. 450 m².</p> <p>Parametry istniejącego budynku na odpowiadającej mu docelowo działce / jednostce planistycznej — proponowane ustalenia dla nowo wydzielonej jednostki:</p> <ul style="list-style-type: none">- intensywność zabudowy:- maksymalna — 5,8, w tym dla części nadziemnej — 4,8,- minimalna - 1,5;- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0 %;- maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach — 100%;- maksymalną wysokość zabudowy — 30,0 m;- rejon usług w parterach budynków od strony terenu							
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

			4.1.KD-L ul. Tarczyńskiej — odcinek północny; - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 450,0 m ² .							
51. (22.6)	23.06.2022 r.	Ghelamco Arifa Sp. z o.o.	Wprowadzenie strefy możliwej lokalizacji dominaty wysokościowej o maksymalnej wysokości 45 m. W obrębie projektowanej jednostki planistycznej 4.U znajduje się istniejąca dominanta wysokościowa w formie kopuły. Plan miejscowy powinien uwzględnić stan faktyczny.	południowo-wschodni narożnik skrzyżowania ulic Grójeckiej i Raszyńskiej	§ 21 ust. 2 pkt 4, 4.U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia w rejonie kopuły strefy maksymalnej wysokości zabudowy uwzględniającej jej istniejącą wysokość. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy możliwej lokalizacji dominaty wysokościowej o maksymalnej wysokości 45 m, gdyż wysokość budynku wraz z kopułą wynosi 36 m, a nie 45 m.
52. (22.7)	23.06.2022 r.	Ghelamco Arifa Sp. z o.o.	Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy w jednostce 6.MW/U do 30,0 m co pozwoli na ujednoczenie wysokości północnej pierzei ul. Tarczyńskiej na tym odcinku oraz nawiązanie do wysokości zabudowy w najbliższym otoczeniu.	północna pierzeja ul. Tarczyńskiej	6.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nieuzasadnione jest zwiększenie wysokości zabudowy na terenie 6.MW/U do 30 m. Nowa zabudowa na tym terenie będzie stanowiła uzupełnienie między istniejącym budynkiem ujętym w gminnej ewidencji zabytków, którego wysokość nie przekracza 20 m i budynkiem wpisanym do rejestru zabytków, zlokalizowanym na terenie 4.U o wysokości 23 m, chronionym na podstawie przepisów odrębnych. Założeniem planu jest zachowanie jednolitej wysokości zabudowy na tym odcinku ul. Tarczyńskiej.
53. (24.)	23.06.2022 r.	Michał Oleksowicz	Zmiana § 36 ust. 2 pkt 9) tak aby nie było wątpliwości co do możliwości prowadzenia działalności usługowej w piwnicy budynku. W budynku przy ul. Grójeckiej w piwnicy jest zlokalizowana część usługowa o znacznej	dz. ew. nr 19/1 z obr. 2-02-02	§ 36 ust. 2 pkt 9, 19.UA(U)	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania dopuszczenia funkcji usługowej na terenie 19.UA(U). Wyznaczenie usług w parterze, oznacza, że lokalizacja usług w tych miejscach jest obowiązkowa, a w pozostałych częściach budynku jest dopuszczona (jeśli ich udział w zagospodarowaniu działki budowlanej

			powierzchni. Jest ona wykorzystywana przez klub fitness oraz przez bank. Dla uniknięcia wątpliwość czy usługi mogą być zlokalizowane tylko na parterze zmiana zapisu poprzez dodanie słowa 'między innymi', usunięcie słowa 'w parterach' lub zmiana zapisu, w inny sposób który nie będzie budził wątpliwość co do prowadzenia usług na innych poziomach niż tylko parter.							nie przekracza 20% powierzchni wszystkich budynków na niej zlokalizowanych). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisu.
54. (27.)	23.06.2022 r.	Michał Oleksowicz	Zmiana funkcji terenu 19.UA(U) na (U) lub wyłączenie z terenu 19.UA(U) działki 19/1 i ustanowienie nowej jednostki o oznaczeniu (U). W budynku mieszczą się biura spółki PKP CARGO oraz lokale usługowo-handlowe należące do współwłaściciela budynku. Tym samym jest to budynek o funkcji usługowej (jak na przykład budynek na terenie oznaczonym 5.U). Biorąc pod uwagę obecny sposób wykorzystywania terenu oznaczonego 19.UA(U), usługi administracji (urząd dzielnicy) stanowią jego mniejszą część. Dlatego oznaczenie w planie zagospodarowania działki 19/1 jako UA(U) usługi administracji, jest niezgodne z obecnym sposobem wykorzystywania budynku i jest raczej nieuzasadnione na przyszłość.	dz. ew. nr 19/1 z obr. 2-02-02	19.UA(U)	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie uzupełnienia przeznaczenia podstawowego funkcji UA(U) o biura. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia dotychczasowego terenu 19.UA(U) na funkcję usług. Budynki na nim zlokalizowane ujęte są gminnej ewidencji zabytków i dlatego chronione są ich funkcje i forma jako architektury biurowej.
55. (30.1)	23.06.2022 r.	PHN SPV 14 Sp. z o.o.	Przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na teren o funkcji podstawowej: zabudowa	dz. ew. nr 36 z obr. 2-02-01	23.MW/U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie zachowania równorzędności funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i

			mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa (w tym biura, hotele, usługi administracji, obrotu finansowego, ubezpieczeń, kultury, oświaty, nauki, handlu, turystyki, hotelarstwa, sportu, transportu, łączności, gastronomii, sportu i zdrowia), tak aby możliwa była realizacja każdej z tych funkcji niezależnie, jako 100% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce.							usługowej poprzez użycie spójnika „lub”. Funkcje mogą wystąpić na terenie razem lub każda z nich niezależnie. Uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości zrealizowana funkcji mieszkaniowej jako 100 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, ze względu na nakaz realizacji usług w parterach budynków od strony ul. Grójeckiej.
56. (30.2)	23.06.2022 r.	PHN SPV 14 Sp. z o.o.	Ustalenie wysokości zabudowy do 45 metrów.	dz. ew. nr 36 z obr. 2-02-01	23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W planie dopuszczono możliwość lokalizacji dominaty wysokościowej wyłącznie na terenie 1.U w eksponowanym narożniku ulic, uwzględniając wydaną w 2006 r. w tym rejonie decyzję o warunkach zabudowy. Nie przewiduje się lokalizacji kolejnych dominant w obszarze planu.
57. (30.3)	23.06.2022 r.	PHN SPV 14 Sp. z o.o.	Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Grójeckiej zgodnie ze stanem istniejącym, a od strony wnętrza działki: nie ustala się	dz. ew. nr 36 z obr. 2-02-01	23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ze względu na zabytkową zabudowę ul. Grójeckiej, w planie założono ujednolicenie gabarytów budynków na terenie 23.MW/U. Budynek zlokalizowany na działce nr 36 z obr. 2-02-01 będzie uzupełniał pierzeję kamienic ujętych w gminnej ewidencji zabytków, charakteryzujących się brakiem oficyn i otwartymi podwórzami. Stąd ograniczenie zasięgu linii zabudowy od strony wnętrza działki na głębokość sąsiedniej zabudowy.
58. (30.4)	23.06.2022 r.	PHN SPV 14 Sp. z o.o.	Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy do 8,5, w tym części nadziemnej do 6,5.	dz. ew. nr 36 z obr. 2-02-01	23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z nieuwzględnieniem uwagi nr 31.2 i nierozszerzeniem zasięgu linii zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy nie zostaną zwiększone.

59. (30.5)	23.06.2022 r.	PHN SPV 14 Sp. z o.o.	Ustalenie powierzchni zabudowy maksymalnie 70%.	dz. ew. nr 36 z obr. 2-02-01	23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z nieuwzględnieniem uwagi nr 31.2 i nierozszerzeniem zasięgu linii zabudowy, maksymalna powierzchnia działki budowlanej nie zostanie zwiększona.
60. (30.6)	23.06.2022 r.	PHN SPV 14 Sp. z o.o.	Ustalenie powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 15%.	dz. ew. nr 36 z obr. 2-02-01	23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę wielorodzinną należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
61. (31.1)	23.06.2022 r.	Natasza Iskrzak	Nie przemawia do mnie pomysł 130-metrowego wieżowca Ghelamco przy pl. Zawiszy (teren 1.U). Nie pasuje mi to ani estetycznie ani funkcjonalnie (to będzie przyciągać kolejne tłumy pracowników, dostawców i interesantów, a więc będzie zwiększać korki i ilość spalin). Wolałabym żeby ten budynek miał podobną wielkość, co hotel Sobieski, ok. 30m.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wysokość przyjęta w planie dla terenu 1.U, przewyższająca wysokość istniejącej zabudowy, uwzględnia wydaną w 2006 r. w tym rejonie decyzję o warunkach zabudowy. Ze względu na położenie terenu w centrum miasta, dopuszczono możliwość lokalizacji dominaty wysokościowej. Będzie ona tworzyła akcent przestrzenny dostrzegalny ze znacznych odległości i z ważnych osi widokowych. Bryła obiektu na terenie 1.U będzie się składała z kształtowanych kaskadowo uskoków i w zależności od położenia względem ul. Grójeckiej, Al. Jerozolimskich, pl. Zawiszy będzie miała zmienną wysokość. Na terenie wyodrębniono poziomy charakterystycznych wysokości zabudowy w odniesieniu do skali otoczenia – pierwszy poziom nawiązujący do skali ul. Grójeckiej, drugi do skali budynków w najbliższym sąsiedztwie.
62. (31.2)	23.06.2022 r.	Natasza Iskrzak	Z niedowierzaniem patrzę, że plan miejscowy zakłada kolejne duże budynki przy Grójeckiej: tuż przed pl. Zawiszy (teren	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	2.UP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Założeniem planu jest wykreowanie spójnej przestrzeni publicznej na terenach 2.UP(U) i 3.KPP-ZP, by funkcje zabudowy publicznej i zieleni parkowej

			2.UP(U) – budynek w tym miejscu popsuje historyczną oś ul. Grójeckiej. Woląabym, żeby ten teren był dołączony do planowanego skweru/pl. 3.KPP-ZP.							wzajemnie się uzupełniały pod względem funkcjonalnym i przestrzennym. Zabudowa zaproponowana na terenie 2.UP(U) będzie stanowiła domknięcie przestrzeni pl. Zawiszy na przedpolu dominanty dopuszczonej na terenie 1.U. Jej maksymalną wysokość - 25 m, ustalono w nawiązaniu do wysokości istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej, obniżając ją w rejonie zbliżenia do przebiegu historycznej osi tej ulicy. Ponadto zachowaniu powiązań widokowych w kierunku pl. Zawiszy służy wycofanie parteru zabudowy. W planie ustalono jedynie ramy możliwej zabudowy, ostateczna forma obiektu powinna być wynikiem konkursu architektonicznego.
63. (31.3)	23.06.2022 r.	Natasza Iskrzak	Obok Dalekiej (teren 11.MW/U) – skoro już coś musi stać w tym miejscu stać, to widziałabym tam nie 24-metrowy blok, a co najwyżej 8-metrowy pawilon. Wyższy budynek nie będzie pasować do tamtejszej modernistycznej zabudowy.	północno - zachodni narożnik skrzyżowania ulic Dalekiej i Raszyńskiej	11.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie linii zabudowy w rejonie skrzyżowania ul. Dalekiej i Raszyńskiej wynika z wydanej w tym miejscu decyzji o warunkach zabudowy, przy czym w planie przyjęto wysokość niższą niż w decyzji, w której dopuszczono 34 metrową dominantę. Wysokość przyjęta w planie nawiązuje do wysokości dopuszczonej na terenie 8.MW/U, kształtującym pierzeję ul. Raszyńskiej.
64. (31.4)	23.06.2022 r.	Natasza Iskrzak	Między Grójecką 18/20 a blokiem Al. Jerozolimskie 131 (teren 23.MW/U) nie życzyłabym sobie żadnej zabudowy, w szczególności biurowca ani bloku mieszkalnego.	rejon osiedla Al. Jerozolimskie Zachód	23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Pierzeję ul. Grójeckiej uzupełniono nową zabudową w celu podkreślenia odgięcia ulicy. Będzie nawiązywała do gabarytów istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej. Ustalono dla niej lokalizację usług w parterze budynku.
65. (31.5)	23.06.2022 r.	Natasza Iskrzak	Uzupełnienie planu o szpalery drzew w miejscach pominiętych w projekcie planu, tj. na fragmentach Al. Jerozolimskich,	ulice: Grójecka, Raszyńska, Al. Jerozolimskie	1.KD-GP, 2.KD-G, 3.1.KD-Z, 3.2.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Rzędy drzew w drogach zostały ustalone w oparciu o szczegółową analizę elementów planowanych w pasie drogowym (jezdni, dróg dla

			Nowogródzkiej, Raszyńskiej.							rowerów, chodników, ew. torowisk tramwajowych), z uwzględnieniem konieczności zapewnienia obsługi przyległego do nich istniejącego i planowanego zagospodarowania, a także uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa zamkniętego terenu kolejowego. Po południowej stronie Al. Jerozolimskich (w zachodniej części planu), w związku z planowanymi zmianami ich przekroju, ustalono strefę zieleni dającą możliwość bardziej swobodnej lokalizacji drzew w formie grup lub skupisk, ale również rzędów. Dla wszystkich dróg publicznych na obszarze planu ustalono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 10%. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu w drodze nie wyklucza ich realizacji - mogą się one pojawić jeśli nowy przekrój lub obsługiwane od nich zagospodarowanie na to pozwoli.
66. (31.6)	23.06.2022 r.	Natasza Iskrzak	Uzupełnienie planu o wydzielenie drogi dla rowerów - jako obowiązkowe na większych ulicach, tj. w Al. Jerozolimskich, na Grójeckiej i Raszyńskiej w rejonie pl. Zawiszy. Jako rowerzystka ze zgrozą odnotowałam, że obecny projekt planu dopuszcza utrwalenie patologii, czyli ruchu rowerowego między samochodami na jezdni lub między pieszymi na chodniku - rozwiązania niewygodne i niebezpieczne.	ulice: Grójecka, Raszyńska, Al. Jerozolimskie	§ 13 ust. 2	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ustalenia prowadzenia komunikacji rowerowej zgodnie ze Studium w terenach dróg: 1.KD-GP ul. Towarowa-Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka, 3.1.KD-Z, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie oraz dopuszczenia prowadzenie ruchu rowerowego w pozostałych terenach. Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia formy prowadzenia ruchu rowerowego, gdyż nie jest to przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Takie kwestie ustalone są na etapie projektów realizacyjnych lub przebudowy poszczególnych inwestycji oraz na etapie określania

										sposobu organizacji ruchu. Plan uzgodniono w tym zakresie z Zarządem Dróg Miejskich. Został on sporządzony tak, by mogły znaleźć zastosowanie „standardy projektowe i wykonawcze dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie”, które dla dróg klasy zbiorczej Z poza rekomendacją stosowania wydzielonych dróg dla rowerów, dopuszczają również pasy rowerowe.
67. (32.1)	23.06.2022 r.	Maciej Szwarc	Sprzeciwiam się budowie 130-metrowego wieżowca (teren 1.U), uważam że budynek powinien mieć wysokość pasującą do Hotelu Sobieskiego aby zachować harmonię przestrzenną tego odcinka i nie budować kolejnej "plomby" z których Warszawa już słynie.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wysokość przyjęta w planie dla terenu 1.U, przewyższająca wysokość istniejącej zabudowy, uwzględnia wydaną w 2006 r. w tym rejonie decyzję o warunkach zabudowy. Ze względu na położenie terenu w centrum miasta, dopuszczono możliwość lokalizacji dominaty wysokościowej. Będzie ona tworzyła akcent przestrzenny dostrzegalny ze znacznych odległości i z ważnych osi widokowych. Bryła obiektu na terenie 1.U będzie się składała z kształtowanych kaskadowo uskoków i w zależności od położenia względem ul. Grójeckiej, Al. Jerozolimskich, pl. Zawiszy będzie miała zmienną wysokość. Na terenie wyodrębniono poziomy charakterystycznych wysokości zabudowy w odniesieniu do skali otoczenia – pierwszy poziom nawiązujący do skali ul. Grójeckiej, drugi do skali budynków w najbliższym sąsiedztwie.
68. (32.2)	23.06.2022 r.	Maciej Szwarc	Postuluję poszerzenie skweru o teren 2.UP(U) zamiast budynku miejskiego.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	2.UP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Założeniem planu jest wykreowanie spójnej przestrzeni publicznej na terenach 2.UP(U) i 3.KPP-ZP, by funkcje zabudowy publicznej i zieleni parkowej wzajemnie się uzupełniały pod względem funkcjonalnym i przestrzennym. Zabudowa

										zaproponowana na terenie 2.UP(U) będzie stanowiła domknięcie przestrzeni pl. Zawiszy na przedpolu dominanty dopuszczonej na terenie 1.U. Jej maksymalną wysokość - 25 m, ustalono w nawiązaniu do wysokości istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej, obniżając ją w rejonie zbliżenia do przebiegu historycznej osi tej ulicy. Ponadto zachowaniu powiązań widokowych w kierunku pl. Zawiszy służy wycofanie parteru zabudowy. W planie ustalono jedynie ramy możliwej zabudowy, ostateczna forma obiektu powinna być wynikiem konkursu architektonicznego.
69. (32.3)	23.06.2022 r.	Maciej Szwarc	Sprzeciwiam się zagęszczeniu zabudowy w rejonie Dalekiej 2 i między Grójecką 18/20 a blokiem przy Al. Jerozolimskich 131.	północno - zachodni narożnik skrzyżowania ulic Dalekiej i Raszyńskiej oraz rejon osiedla Al. Jerozolimskie Zachód	11.MW/U, 23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie linii zabudowy w rejonie skrzyżowania ul. Dalekiej i Raszyńskiej wynika z wydanej w tym miejscu decyzji o warunkach zabudowy, przy czym w planie przyjęto wysokość niższą niż w decyzji, w której dopuszczono 34 metrową dominantę. Wysokość przyjęta w planie nawiązuje do wysokości dopuszczonej na terenie 8.MW/U, kształtującym pierzeję ul. Raszyńskiej. Pierzeję ul. Grójeckiej uzupełniono nową zabudową w celu podkreślenia odgięcia ulicy. Będzie nawiązywała do gabarytów istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej. Ustalono dla niej lokalizację usług w parterze budynku.
70. (32.4)	23.06.2022 r.	Maciej Szwarc	Postuluję więcej nasadzeń drzewnych.	cały obszar planu	cały obszar planu	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ustaleń w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej, stref zieleni i rzędów drzew. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia dodatkowych rzędów drzew, co nie wyklucza ich realizacji - mogą się one pojawić jeśli

										zagospodarowanie terenu na to pozwole.
71. (33.1)	23.06.2022 r.	Małgorzata Karnaszewska	Usunięcie planowanego budynku - róg Dalekiej i Raszyńskiej.	północno - zachodni narożnik skrzyżowania ulic Dalekiej i Raszyńskiej	11.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie linii zabudowy w rejonie skrzyżowania ul. Dalekiej i Raszyńskiej wynika z wydanej w tym miejscu decyzji o warunkach zabudowy, przy czym w planie przyjęto wysokość niższą niż w decyzji, w której dopuszczono 34 metrową dominantę. Wysokość przyjęta w planie nawiązuje do wysokości dopuszczonej na terenie 8.MW/U, kształtującym pierzeję ul. Raszyńskiej.
72. (33.2)	23.06.2022 r.	Małgorzata Karnaszewska	Usunięcie planowanego budynku między Grójecką 18/20 i blokiem Al. Jerozolimskie 131.	rejon osiedla Al. Jerozolimskie Zachód	23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Pierzeję ul. Grójeckiej uzupełniono nową zabudową w celu podkreślenia odgięcia ulicy. Będzie nawiązywała do gabarytów istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej. Ustalono dla niej lokalizację usług w parterze budynku.
73. (33.3)	23.06.2022 r.	Małgorzata Karnaszewska	Usunięcie planowanego budynku - Grójecka tuż przed pl. Zawiszy (włączenie tego terenu do planowanego skweru/placu).	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	2.UP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Założeniem planu jest wykreowanie spójnej przestrzeni publicznej na terenach 2.UP(U) i 3.KPP-ZP, by funkcje zabudowy publicznej i zieleni parkowej wzajemnie się uzupełniały pod względem funkcjonalnym i przestrzennym. Zabudowa zaproponowana na terenie 2.UP(U) będzie stanowiła domknięcie przestrzeni pl. Zawiszy na przedpolu dominanty dopuszczonej na terenie 1.U. Jej maksymalną wysokość - 25 m, ustalono w nawiązaniu do wysokości istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej, obniżając ją w rejonie zbliżenia do przebiegu historycznej osi tej ulicy. Ponadto zachowaniu powiązań widokowych w kierunku pl. Zawiszy służy wycofanie parteru zabudowy. W planie ustalono jedynie ramy możliwej zabudowy, ostateczna forma obiektu powinna być wynikiem

										konkursu architektonicznego.
74. (33.4)	23.06.2022 r.	Małgorzata Karnaszewska	Obniżenie maksymalnej wysokości planowanego wieżowca Ghelamco ze 130 do 30 metrów .	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wysokość przyjęta w planie dla terenu 1.U, przewyższająca wysokość istniejącej zabudowy, uwzględnia wydaną w 2006 r. w tym rejonie decyzję o warunkach zabudowy. Ze względu na położenie terenu w centrum miasta, dopuszczono możliwość lokalizacji dominaty wysokościowej. Będzie ona tworzyła akcent przestrzenny dostrzegalny ze znacznych odległości i z ważnych osi widokowych. Bryła obiektu na terenie 1.U będzie się składała z kształtowanych kaskadowo uskoków i w zależności od położenia względem ul. Grójeckiej, Al. Jerozolimskich, pl. Zawiszy będzie miała zmienną wysokość. Na terenie wyodrębniono poziomy charakterystycznych wysokości zabudowy w odniesieniu do skali otoczenia – pierwszy poziom nawiązujący do skali ul. Grójeckiej, drugi do skali budynków w najbliższym sąsiedztwie.
75. (33.5)	23.06.2022 r.	Małgorzata Karnaszewska	Dodanie szpalerów drzew w miejscach pominiętych w projekcie planu - na fragmentach Al. Jerozolimskich, Nowogrójeckiej i Raszyńskiej.	ulice: Grójecka, Raszyńska, Al. Jerozolimskie	1.KD-GP, 2.KD-G, 3.1.KD-Z, 3.2.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Rzędy drzew w drogach zostały ustalone w oparciu o szczegółową analizę elementów planowanych w pasie drogowym (jezdni, dróg dla rowerów, chodników, ew. torowisk tramwajowych), z uwzględnieniem konieczności zapewnienia obsługi przyległego do nich istniejącego i planowanego zagospodarowania, a także uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa zamkniętego terenu kolejowego. Po południowej stronie Al. Jerozolimskich (w zachodniej części planu), w związku z planowanymi zmianami ich przekroju, ustalono

										strefę zieleni dającą możliwość bardziej swobodnej lokalizacji drzew w formie grup lub skupisk, ale również rzędów. Dla wszystkich dróg publicznych na obszarze planu ustalono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 10%. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu w drodze nie wyklucza ich realizacji - mogą się one pojawić jeśli nowy przekrój lub obsługiwane od nich zagospodarowanie na to pozwoli.
76. (33.6)	23.06.2022 r.	Małgorzata Karnaszewska	Wydzielenie dróg dla rowerów, zapewniających bezpieczeństwo pieszym.	cały obszar planu	§ 13 ust. 2	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ustalenia prowadzenia komunikacji rowerowej zgodnie ze Studium w terenach dróg: 1.KD-GP ul. Towarowa-Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka, 3.1.KD-Z, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie oraz dopuszczenia prowadzenie ruchu rowerowego w pozostałych terenach.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia formy prowadzenia ruchu rowerowego, gdyż nie jest to przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Takie kwestie ustalane są na etapie projektów realizacyjnych lub przebudowy poszczególnych inwestycji oraz na etapie określania sposobu organizacji ruchu. Plan został sporządzony tak, by mogły znaleźć zastosowanie „standardy projektowe i wykonawcze dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie”, które dla dróg klasy zbiorczej Z poza rekomendacją stosowania wydzielonych dróg dla rowerów, dopuszczają również pasy rowerowe.</p>

77. (34.2)	23.06.2022 r.	Tramwaje Warszawskie	Uzupełnienie zapisu par. 7 ust. 4 pkt 2): „dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach - w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą komunikacyjną, np. takim jak przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd;” Zapis zaproponowany w projekcie planu nie precyzuje zakresu kolizji np. z siecią trakcyjną, która jest częścią infrastruktury komunikacyjnej.	cały obszar planu	§ 7 ust.4 pkt 2	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania zapisu, który wymienia m.in. zjazdy, stanowiące elementy infrastruktury komunikacyjnej, a poprzez frazę „np. takim jak” jest katalogiem otwartym i może dotyczyć innych elementów zagospodarowania, w tym sieci trakcyjnej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian takich jak w treści uwagi.
78. (34.3)	23.06.2022 r.	Tramwaje Warszawskie	Nieokreślanie minimalnego poziomu powierzchni (pbc?) dróg publicznych zgodnie z treścią pisma nr TW.DIUR.035.001.7.2021.1.OJ z dn. 14.07.2021 r.	cały obszar planu	drogi publiczne		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określenie procentu powierzchni biologicznie czynnej dla dróg jest zabezpieczeniem udziału zieleni w drogach. W rozumieniu przepisów dotyczących dróg publicznych zieleni jest integralnym elementem składowym wyposażenia pasa drogowego.
79. (35.)	23.06.2022 r.	Akademia Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej	Przesunięcie linii zabudowy od strony pfn. wsch. w głąb podwórza o 8,4 m (w stosunku do jej najbardziej wysuniętego odcinka w przedstawionym projekcie), zmianę ww. linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną, modyfikację parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu uwzględniającą ww. zmianę lokalizacji linii zabudowy. Pozwoli to w przyszłości na wybudowanie koniecznej windy na wszystkie kondygnacje budynku oraz pozwoli skompensować utracone miejsce na klatkę schodową z	dz. ew. nr 18 z obr. 2-02-01	24.UP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie przesunięcia linii zabudowy w głąb podwórza o 8,4 m, z pozostawieniem 4 metrowego odstępu od sąsiedniej działki, dostosowania wskaźników i parametrów zabudowy w niezbędnym zakresie wynikającym ze zmiany zasięgu linii zabudowy, zmiany linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną oraz utrzymania zapisu umożliwiającego dostosowanie budynku dla osób ze szczególnymi potrzebami. Uwaga nieuwzględniona w zakresie przesunięcia linii zabudowy na całej szerokości działki.

			<p>dostępem do windy poprzez dobudowę nowoczesnej sali dla wykorzystania przez studentów oraz sanitariatów. Dobudowa sala to konstrukcja dwukondygnacyjna do 8 metrów.</p> <p>Uczelnia poczyniła już plany koniecznych inwestycji w budynek polegających m.in. na dostosowaniu budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych i koniecznego podniesienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego.</p>							
80. (36.)	23.06.2022 r.	Akademia Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej	<p>Utrzymanie projektowanej funkcji UP z dodaniem funkcji zabudowa zamieszkania zbiorowego — dom studencki, akademik, z mocą okresowego pobytu ludzi w budynku.</p> <p>APS jako państwowa uczelnia ze 100 letnią tradycją funkcjonowania na Ochocie pragnie zabezpieczyć możliwość utworzenia w lokalizacji przy ul. Spiskiej 16 Domu Studenta.</p>	dz. ew. nr 18 z obr. 2-02-01	24.UP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia zamieszkania zbiorowego z zakresu domu studenckiego.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia do planu zapisów dokładnie jak w treści uwagi.</p>
81. (37.3)	23.06.2022 r.	Jems Architekti Sp. z o.o.	Zwiększenie opisanej w § 7 ust. 4 pkt 1 dopuszczalnej odległości pomiędzy drzewami do wartości umożliwiającej zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej prowadzenie akcji ratowniczej tj. 12m i w pkt.2 uwzględnienie zatok parkingowych jako elementu mogącego wpływać na rozstaw drzew.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	§ 7 ust. 4 pkt 1 i 2, 2.KD-G	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona, w zakresie utrzymania zapisu o dopuszczeniu większych niż 10,0 m odstępów między drzewami w przypadku kolizji z zagospodarowaniem. Zapis ten wymienia m.in. zjazd (a zatem uwzględnia ew. interwencję wozów strażackich) a poprzez frazę „np. takim jak” określa katalog otwarty, więc może dotyczyć miejsc postojowych. W toku prac nad planem zostały wykonane analizy przekroju drogi i jest

			<p>W projekcie planu szpaler drzew oznaczony został m.in. równolegle do wschodniej krawędzi terenu 2.KD-G ul. Grójecka (tzw. ul. Nowogrójeckiej), tj. wzdłuż zachodniej ściany projektowanego na terenie 1.U budynku.</p> <p>W przypadku odrzucenia uwagi w zakresie zmiany zapisów Rozdziału 1 § 7 ust. 4 pkt 1) i 2), wnoszę o przesunięcie szpaleru na rysunku planu na przeciwną stronę projektowanego odcinka 2.KD-G ul. Grójecka, tj. na stronę istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.</p>						<p>możliwość realizacji zarówno pasa postojowego, jak i rzędu drzew z zachowaniem ustaleń planu.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian takich jak w treści uwagi.</p>	
82. (37.5)	23.06.2022 r.	Jems Architekti Sp. z o.o.	<p>Doprecyzowanie, że zapisy planu „ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących" nie dotyczą sytuacji awaryjnych, ze względu na charakter i sposób działania indywidualnych źródeł zasilania awaryjnego (agregatów prądotwórczych).</p> <p>Podstawą prawną do realizacji zespołów prądotwórczych w budynkach wysokościowych jest §181 ust. 1 Rozporządzenie Ministra</p>	cały obszar planu	§ 14 ust. 11 pkt 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Zapisy planu miejscowego odnoszą się do podstawowych źródeł energii. Kwestie zasilania awaryjnego wynikają z przepisów odrębnych.</p>

			Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.							
83. (37.6)	23.06.2022 r.	Jems Architekci Sp. z o.o.	Zmiana § 18 ust. 2 pkt. 11) wg propozycji zapisu – wykreślenie rejonu Al. Jerozolimskich z zapisu o ustaleniu usług w parterach budynków. Zgodnie z aktualnym rysunkiem projektu planu, w budynku projektowanym na terenie 1.U wyznaczono rejon usług w parterach budynku z każdej jego strony, dookoła. Ze względu na położenie projektowanych wejść, lobby wejściowego do budynku, trzonu komunikacyjnego oraz stref serwisowych, lokalizacja powierzchni usługowych w budynku projektowanym na terenie 1.U możliwa jest w zakresie pokazanym na szkicu.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	§ 18 ust. 2 pkt 11, 1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Oznaczenie usług w parterach budynków nie wyklucza realizacji wejść do budynku, elementów komunikacyjnych czy stref serwisowych. Wprowadzenie tego oznaczenia ma na celu zaktywizowanie przestrzeni publicznej przyległej do tych usług. Szczególnie ważne jest to w rejonie Al. Jerozolimskich, kojarzonych na tym odcinku głównie z funkcją komunikacyjną. Budynek projektowany na terenie 1.U stanowi oprawę pl. Zawiszy. Obudowuje dostęp do placu nie tylko od strony terenu 3.KPP-ZP, ale również od strony Alei. Dlatego tak ważne jest, wytworzenie „żywej”, atrakcyjnej przestrzeni, przyciągającej użytkowników od każdej strony nowego budynku, stanowiącego wprowadzenie w przestrzeń pl. Zawiszy.
84. (37.7)	23.06.2022 r.	Jems Architekci Sp. z o.o.	Zmiana § 18 ust. 2 pkt. 15) „dopuszcza się na stropie ostatniej kondygnacji nadziemnej w strefie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy dla dominanty wysokościowej do 130,0 m (...) lokalizowanie instalacji budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej” ,wg propozycji zapisu – „dopuszcza się lokalizowanie instalacji budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej na stropach ostatnich kondygnacji nadziemnych”.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	§ 18 ust. 2 pkt. 15, 1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis zastosowany w planie jest zgodny z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.

			Z uwagi na rozwiązania instalacji i związane z tym zapotrzebowanie na efektywne (bardziej ekologiczne) rozwiązania instalacyjne i mocno ograniczoną powierzchnię najwyżej położonej części dachu, na projektowanym na terenie 1.U budynku funkcje techniczne będą realizowane również na stropach niższych kondygnacji, dla których opisano wysokości 108, 116, 127 m. W tych przypadkach wykonana będzie również zabudowa attykowa spełniająca warunek wkomponowania obudowy urządzeń i kondygnacji technicznych w bryłę budynku.							
85. (37.8)	23.06.2022 r.	Jems Architekci Sp. z o.o.	Skorygowanie na rysunku planu, występujących na terenie 1.U, stref zieleni na stropodachach, zgodnie z przedstawionym szkicem. W projekcie zaprezentowanym na dyskusji publicznej podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tarasy, na których zaprojektowano zieleń, występują po stronie południowej, tj. od strony terenów zieleni urządzonej 3.KPP-ZP oraz dodatkowo na tarasie użytkowym G 108 i J 130.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Strefy zieleni na stropodachach wprowadzono zgodnie z koncepcją budynku, która była podstawą do wydania decyzji o warunkach zabudowy. Koncepcja budynku w przedstawionej formie uzyskała akceptację MKUA, stąd zachowanie zaproponowanych w niej ze wszystkich stron budynku stref zieleni na stropodachach. Zasięg stref zieleni na stropodachach jest zasięgiem minimalnym i plan nie ogranicza możliwości jego rozszerzenia.
86. (37.9)	23.06.2022 r.	Jems Architekci Sp. z o.o.	Wykreślenie z projektu planu w zakresie terenu 1.U lokalizacji zieleni na elewacjach. W projekcie zaprezentowanym	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zieleń na elewacjach wprowadzono zgodnie z koncepcją budynku, która była podstawą do wydania decyzji o warunkach zabudowy – w której zieleń (w formie drzew) pokrywa

			na dyskusji publicznej podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zieleni na budynku zaprojektowano w formie zagospodarowanych zielenią stropodachów, przy jednoczesnym zapewnieniu dostępu światła dziennego do powierzchni biurowych. W przypadku odrzucenia powyższej uwagi, wnoszę o ograniczenie lokalizacji zieleni na elewacjach w zakresie terenu 1.U do najniższych kondygnacji według poniższego rysunku. Zlokalizowanie zieleni wertykalnej w niższych partiach budynku umożliwi jej efektywną wegetację, a także stworzy warunki do jej bieżącej konserwacji i utrzymania.							powierzchnie o wysokości dwóch kondygnacji na różnych poziomach budynku. Koncepcja budynku w przedstawionej formie – z elementami zieleni kształtującymi jego elewację, uzyskała akceptację MKUA, stąd zachowanie zaproponowanych w koncepcji elementów.
87. (37.10)	23.06.2022 r.	Jems Architekci Sp. z o.o.	Skorygowanie linii rozgraniczającej terenu 1.U. Wrysowane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu 1.U, w narożniku terenów 2KD-G ul. Grójecka i 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie, nie są zgodne z wydaną dla terenu 1.U decyzją o warunkach zabudowy nr 147/0CH/21 znak AM-ZPW.6730. 30.2018.MRA (101.MRA) z dnia 6 grudnia 2021 r.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U, 2.KD-G		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przebieg linii rozgraniczających terenu 1.U w północno-zachodnim narożniku wynika z uzgodnień przeprowadzonych z Zarządem Dróg Miejskich. W planie miejscowym uwzględniono docelowe zagospodarowanie związane z koniecznością przebudowy Al. Jerozolimskich.
88. (38.2)	23.06.2022 r.	Marta Danowska	„Serek przed pl. Zawiszy (teren 1.U) - obniżenie maksymalnej wysokości planowanego wieżowca Ghelamco na „serku” przed pl. Zawiszy ze 130 do 30 metrów (czyli analogicznie jak dla terenu hotelu Sobieski).	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wysokość przyjęta w planie dla terenu 1.U, przewyższająca wysokość istniejącej zabudowy, uwzględnia wydaną w 2006 r. w tym rejonie decyzję o warunkach zabudowy. Ze względu na położenie terenu w centrum miasta, dopuszczono

										możliwość lokalizacji dominaty wysokościowej. Będzie ona tworzyła akcent przestrzenny dostrzegalny ze znacznych odległości i z ważnych osi widokowych. Bryła obiektu na terenie 1.U będzie się składała z kształtowanych kaskadowo uskoków i w zależności od położenia względem ul. Grójeckiej, Al. Jerozolimskich, pl. Zawiszy będzie miała zmienną wysokość. Na terenie wyodrębniono poziomy charakterystycznych wysokości zabudowy w odniesieniu do skali otoczenia – pierwszy poziom nawiązujący do skali ul. Grójeckiej, drugi do skali budynków w najbliższym sąsiedztwie.
89. (38.3)	23.06.2022 r.	Marta Danowska	Grójecka tuż przed pl. Zawiszy (teren 2.UP(U)) Usunięcie planowanego nowego budynku miejskiego tuż przed pl. Zawiszy – który prawie w całości miałby zostać zbudowany na obecnej zachodniej jezdni ulicy Grójeckiej, psując historyczną oś tej ulicy. Włączenie tego terenu do planowanego skweru/pl. 3.KPP-ZP.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	2.UP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zabudowa zaproponowana na terenie 2.UP(U) będzie stanowiła domknięcie przestrzeni pl. Zawiszy na przedpolu dominanty dopuszczonej na terenie 1.U. Jej maksymalną wysokość - 25 m, ustalono w nawiązaniu do wysokości istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej, obniżając ją w rejonie zbliżenia do przebiegu historycznej osi tej ulicy. Ponadto zachowaniu powiązań widokowych w kierunku pl. Zawiszy służy m.in. wycofanie parteru zabudowy. W planie ustalono jedynie ramy możliwej zabudowy, ostateczna forma obiektu powinna być wynikiem konkursu architektonicznego.
90. (38.4)	23.06.2022 r.	Marta Danowska	Daleka 2 (teren 11.MW/U). Usunięcie planowanego nowego bloku (o wysokości do 24 metrów) w rogu Dalekiej i Raszyńskiej, kilka metrów od budynku Daleka 2. Dopuszczenie w tym miejscu najwyżej 8 metrowego pawilonu.	północno - zachodni narożnik skrzyżowania ulic Dalekiej i Raszyńskiej	11.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie linii zabudowy w rejonie skrzyżowania ul. Dalekiej i Raszyńskiej wynika z wydanej w tym miejscu decyzji o warunkach zabudowy, przy czym w planie przyjęto wysokość niższą niż w decyzji, w której dopuszczono 34 metrową dominantę. Wysokość przyjęta w planie nawiązuje do wysokości dopuszczonej na terenie

										8.MW/U, kształtującym pierzeję ul. Raszyńskiej.
91. (38.5)	23.06.2022 r.	Marta Danowska	Miedzy Grójecka 18/20 a blokiem Al. Jerozolimskie 131 (teren 23.MW/U). Usunięcie planowanego nowego bloku.	rejon osiedla Al. Jerozolimskie Zachód	23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Pierzeję ul. Grójeckiej uzupełniono nową zabudową w celu podkreślenia odgięcia ulicy. Będzie nawiązywała do gabarytów istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej. Ustalono dla niej lokalizację usług w parterze budynku.
92. (38.6)	23.06.2022 r.	Marta Danowska	Alejki drzew i więcej zieleni, spacerowy charakter Grójeckiej. Dodanie nasadzeń drzew w miejscach pominiętych w projekcie planu, tj. na fragmentach Al. Jerozolimskich, Nowogrójeckiej, Raszyńskiej.	ulice: Grójecka, Raszyńska, Al. Jerozolimskie	1.KD-GP, 2.KD-G, 3.1.KD-Z, 3.2.KD-Z	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie wyznaczenia rzędów drzew w ul. Grójeckiej oraz utrzymania przeznaczenia terenu 3.KPP-ZP pod funkcje placu publicznego i zieleni urządzonej – parku. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dodania nasadzeń drzew. Rzędy drzew w drogach zostały ustalone w oparciu o szczegółową analizę elementów planowanych w pasie drogowym (jezdni, dróg dla rowerów, chodników, ew. torowisk tramwajowych), z uwzględnieniem konieczności zapewnienia obsługi przyległego do nich istniejącego i planowanego zagospodarowania, a także uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa zamkniętego terenu kolejowego. Po południowej stronie Al. Jerozolimskich (w zachodniej części planu), w związku z planowanymi zmianami ich przekroju, ustalono strefę zieleni dającą możliwość bardziej swobodnej lokalizacji drzew w formie grup lub skupisk, ale również rzędów. Dla wszystkich dróg publicznych na obszarze planu ustalono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 10%. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu w drodze nie wyklucza ich

										realizacji - mogą się one pojawić jeśli nowy przekrój lub obsługiwane od nich zagospodarowanie na to pozwoli.
93. (38.7)	23.06.2022 r.	Marta Danowska	Uzupełnianie drzew tam, gdzie zostały zniszczone (rejon ulicy Kaliskiej, Słupeckiej), nowe drzewa w miejsce zwalonych przez burze m.in. w Parku Wielkopolskim i Skwerze Sue Ryder .	poza obszarem planu	poza obszarem planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy rejonu położonego poza granicami obszaru mpzp pl. Zawiszy.
94. (38.8)	23.06.2022 r.	Marta Danowska	Wydzielenie drogi dla rowerów. Jako obowiązkowe na większych ulicach, tj. w Al. Jerozolimskich, na Grójeckiej i Raszyńskiej w rejonie pl. Zawiszy. Obecnie projekt planu dopuszcza utrwalenie patologii, czyli ruchu rowerowego między samochodami na jezdni lub między pieszymi na chodniku.	ulice: Grójecka, Raszyńska, Al. Jerozolimskie	§ 13 ust. 2	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ustalenia prowadzenia komunikacji rowerowej zgodnie ze Studium w terenach dróg: 1.KD-GP ul. Towarowa-Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka, 3.1.KD-Z, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie oraz dopuszczenia prowadzenie ruchu rowerowego w pozostałych terenach. Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia formy prowadzenia ruchu rowerowego, gdyż nie jest to przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Takie kwestie ustalane są na etapie projektów realizacyjnych lub przebudowy poszczególnych inwestycji oraz na etapie określania sposobu organizacji ruchu. Plan uzgodniono w tym zakresie z Zarządem Dróg Miejskich. Został on sporządzony tak, by mogły znaleźć zastosowanie „standardy projektowe i wykonawcze dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie”, które dla dróg klasy zbiorczej Z poza rekomendacją stosowania wydzielonych dróg dla rowerów, dopuszczają również pasy rowerowe.
95. (39.1)	23.06.2022 r.	Katarzyna Smith	Ustalić maksymalną wysokość zabudowy na 30 m (tj.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al.	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wysokość przyjęta w planie dla terenu 1.U, przewyższająca wysokość

			<p>analogicznie jak dla terenu hotelu Sobieski po drugiej stronie obecnej ulicy Grójeckiej) oraz ustalić obowiązującą linię zabudowy jako kontynuację istniejącej linii zabudowy ul. Grójeckiej.</p> <p>Tylko w wypadku gdyby propozycja powyższa nie została rozpatrzona pozytywnie – należy uwzględnić dopuszczalne parametry inwestycji, które wynikają z decyzji nr 339/OCH/06 o warunkach zabudowy z dn. 31.07.2006 r., jako jedynej ostatecznej i prawomocnej, nie zaś z decyzji nr 147/OCH/ 21 o warunkach zabudowy z dn. 06.12.2021 r. (skutecznie zaskarżonej i nie będącej w obiegu prawnym).</p>	Jerozolimskich						<p>istniejącej zabudowy, uwzględnia wydaną w 2006 r. w tym rejonie decyzję o warunkach zabudowy. Ze względu na położenie terenu w centrum miasta, dopuszczono możliwość lokalizacji dominaty wysokościowej. Będzie ona tworzyła akcent przestrzenny dostrzegalny ze znacznych odległości i z ważnych osi widokowych. Bryła obiektu na terenie 1.U będzie się składała z kształtowanych kaskadowo uskoków i w zależności od położenia względem ul. Grójeckiej, Al. Jerozolimskich, pl. Zawiszy będzie miała zmienną wysokość. Na terenie wyodrębniono poziomy charakterystycznych wysokości zabudowy w odniesieniu do skali otoczenia – pierwszy poziom nawiązujący do skali ul. Grójeckiej, drugi do skali budynków w najbliższym sąsiedztwie.</p> <p>Wzdłuż terenu 3KPP-ZP ustalono nieprzekraczające linie zabudowy kształtujące wycofania pierzei w celu powiększenia powierzchni przestrzeni publicznej.</p>
96. (39.3)	23.06.2022 r.	Katarzyna Smith	<p>Usunąć z projektu projektowaną zabudowę na terenie 2.UP(U), a cały teren włączyć do planowanego terenu 3.KPP-ZP.</p> <p>Propozycja zabudowy historycznej jezdni ulicy Grójeckiej, wytyczonej w latach 20. XIX wieku, budzi nasz stanowczy sprzeciw. Rozumiemy propozycję wprowadzenia programu użytkowego w rejon pl. dzięki nowej zabudowie. Jednak</p>	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	2.UP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Założeniem planu jest wykreowanie spójnej przestrzeni publicznej na terenach 2.UP(U) i 3.KPP-ZP, by funkcje zabudowy publicznej i zieleni parkowej wzajemnie się uzupełniały pod względem funkcjonalnym i przestrzennym. Zabudowa zaproponowana na terenie 2.UP(U) będzie stanowiła domknięcie przestrzeni pl. Zawiszy na przedpolu dominaty dopuszczalnej na terenie 1.U. Jej maksymalną wysokość - 25 m, ustalono w nawiązaniu do wysokości istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej, obniżając ją w rejonie</p>

			odbyłoby się to kosztem historycznej osi głównej ulicy Ochoty i poprzez przecięcie jej (a nie zwieńczenie) dosyć przypadkową kubaturą.							zbliżenia do przebiegu historycznej osi tej ulicy. Ponadto zachowaniu powiązań widokowych w kierunku pl. Zawiszy służy wycofanie parteru zabudowy. W planie ustalono jedynie ramy możliwej zabudowy, ostateczna forma obiektu powinna być wynikiem konkursu architektonicznego.
97. (39.4)	23.06.2022 r.	Katarzyna Smith	Zwiększyć do dwóch dopuszczalną liczbę pawilonów w pobliżu pl. Zawiszy (w wypadku uwzględnienia naszej propozycji dot. włączenia terenu 2.UP do 3.KPP-ZP). Jest to alternatywne rozwiązanie dla wprowadzania w pobliżu pl. Zawiszy zabudowy na terenie 2.UP. Kameralne architektoniczne nawiązanie do dawnych rogatki Jerozolimskich wprowadzi dodatkowy program użytkowy w rejonie placu.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich, końcowy odcinek ul. Grójeckiej	3.KPP-ZP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania dopuszczenia na terenach 3.KPP-ZP i 2.UP(U) lokalizacji akcentów przestrzennych symbolizujących dawne rogatki Jerozolimskie. Linie zabudowy na terenie 2.UP(U) są liniami nieprzekraczalnymi, nie definiują dokładnego kształtu przyszłej zabudowy, tylko jej maksymalny zasięg. W ich ramach może powstać obiekt symbolizujący jedną z rogatki Jerozolimskich. Uwaga nieuwzględniona w zakresie włączenia terenu 2.UP do 3.KPP-ZP. Wydzielenie terenu 2.UP(U) nie oznacza, że tereny 3.KPP-ZP i 2.UP(U) nie mogą być wspólnie zagospodarowane.
98. (39.5)	23.06.2022 r.	Katarzyna Smith	Dopuszczalną wysokość nowej zabudowy w narożniku ulic Dalekiej i Raszyńskiej zmniejszyć z 24 m do 8 m. Wyższa zabudowa niż przez nas proponowana pogorszyłaby jakość życia mieszkańców sąsiedniego bloku, będąc wyraźnym kontrastem do pierwotnych, modernistycznych podstaw tego mikro założenia urbanistycznego.	północno - zachodni narożnik skrzyżowania ulic Dalekiej i Raszyńskiej	11.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie linii zabudowy w rejonie skrzyżowania ul. Dalekiej i Raszyńskiej wynika z wydanej w tym miejscu decyzji o warunkach zabudowy, przy czym w planie przyjęto wysokość niższą niż w decyzji, w której dopuszczono 34 metrową dominantę. Wysokość przyjęta w planie nawiązuje do wysokości dopuszczonej na terenie 8.MW/U, kształtującym pierzeję ul. Raszyńskiej.

99. (39.6)	23.06.2022 r.	Katarzyna Smith	Wykreślić z projektu planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku przy projektowanej ul. Nowogródzkiej pomiędzy istniejącym domem Grójecka 18/20 a blokiem Al. Jerozolimskie 131. Postępowanie ws. wydania decyzji o warunkach zabudowy dla tej lokalizacji zostało zawieszona na wniosek inwestora w 2018 r. i nie ma powodu, by władze m.st. Warszawy ubiegały go w staraniach.	rejon osiedla Al. Jerozolimskie Zachód	23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Pierzeję ul. Grójeckiej uzupełniono nową zabudową w celu podkreślenia odgięcia ulicy. Będzie nawiązywała do gabarytów istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej. Ustalono dla niej lokalizację usług w parterze budynku.
100. (39.7)	23.06.2022 r.	Katarzyna Smith	Po zachodniej stronie terenu (tj. w ciągu ulic Towarowa–Raszyńska) należy wyznaczyć rejon rzędu drzew wzdłuż całego odcinka tego ciągu objętego planem, łącznie z obszarem pl. Zawiszy. Po zachodniej stronie ul. Nowogródzkiej na całej jej długości pomiędzy zakrętem na wysokości ul. Dalekiej a skrzyżowaniem z Al. Jerozolimskimi należy wyznaczyć rejon rzędu drzew, zlokalizowany w pasie zieleni, oddzielającym jezdnię od ciągu pieszego.	ulice: Grójecka, Towarowa, Raszyńska	1.KD-GP, 2.KD-G,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Rzędy drzew w pasie drogowym zostały ustalone w oparciu o szczegółową analizę elementów w nim planowanych (jezdni, dróg dla rowerów, chodników, ew. torowisk tramwajowych), z uwzględnieniem konieczności zapewnienia obsługi przyległego do nich istniejącego i planowanego zagospodarowania. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu nie wyklucza ich realizacji - mogą się one pojawić jeśli nowy przekrój lub obsługiwane od nich zagospodarowanie na to pozwoli.
101. (39.8)	23.06.2022 r.	Katarzyna Smith	Po południowej stronie Al. Jerozolimskich na całej długości pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Spiską (granica planu) a pl. Zawiszy należy wyznaczyć rejon rzędu drzew, zlokalizowany w pasie zieleni, oddzielającym jezdnię od ciągu pieszego.	Al. Jerozolimskie	3.2.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Po południowej stronie Al. Jerozolimskich (w zachodniej części planu), w związku z planowanymi zmianami ich przekroju, ustalono strefę zieleni dającą możliwość bardziej swobodnej lokalizacji drzew w formie grup lub skupisk, ale również rzędów.

										W części wschodniej nie ustalono konkretnej lokalizacji rzędów drzew w związku z dopuszczeniem podziemnego połączenia komunikacyjnego, służącego obsłudze terenu 1.U. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu, nie wyklucza ich realizacji - mogą się one pojawić jeśli nowy przekrój lub obsługiwane od nich zagospodarowanie na to pozwoli.
102. (39.9)	23.06.2022 r.	Katarzyna Smith	Po północnej stronie Al. Jerozolimskich rejon rzędów drzew wydłużyć w kierunku pl. Zawiszy: rząd bliższy terenom PKP (znajdującym się poza obszarem procedowanego planu) – aż do samego pl., a rząd bliższy jezdni Al. – aż do wysokości zatoki przystanku autobusowego pl. Zawiszy 02.	Al. Jerozolimskie	3.2.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Północna strona Al. Jerozolimskich znajduje się w części w zasięgu stref ochronnych od granic terenu zamkniętego kolejowego stanowiących granice obszaru kolejowego, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego. W związku z powyższym, w planie nie przesądzono o lokalizacji rzędów w tej przestrzeni. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu w drodze, nie wyklucza ich realizacji.
103. (39.10)	23.06.2022 r.	Katarzyna Smith	Uzupełnić zapis dot. komunikacji rowerowej o słowa „w formie dróg dla rowerów” i uzupełnić go o teren 3.KPP-ZP. Propozycja nowego brzmienia tego punktu: „ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w formie dróg dla rowerów w terenach dróg: 1.KD-GP ciąg ulic: Towarowa - Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka, 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek zachodni, a także w terenie 3.KPP-ZP;” Brak takiego dookreślenia narusza, naszym zdaniem,	ulice: Grójecka, Raszyńska, Al. Jerozolimskie	§ 13 ust. 2 pkt 1, 3.KPP-ZP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania zapisu dopuszczającego prowadzenie powiązań rowerowych we wszystkich terenach na obszarze planu, w tym w terenie 3.KPP-ZP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia formy prowadzenia ruchu rowerowego, gdyż plan miejscowy o tym nie przesądza. Takie kwestie ustalane są na etapie projektów realizacji lub przebudowy poszczególnych inwestycji oraz na etapie określania sposobu organizacji ruchu. Plan uzgodniono w tym zakresie z Zarządem Dróg Miejskich. Studium ma charakter kierunkowy i nieokreślenie sposobu prowadzenia ruchu rowerowego nie narusza jego

			ustalenia Studium, które na wskazanych ulicach nakazują prowadzenie ruchu w formie dróg dla rowerów – a nie dowolnej, np. dysfunkcjonalnie w ruchu ogólnym (jak to chociażby obecnie dzieje się na większości tych terenów).							ustaleń. Plan został sporządzony tak, by mogły znaleźć zastosowanie „standardy projektowe i wykonawcze dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie”, które dla dróg klasy zbiorczej Z poza rekomendacją stosowania wydzielonych dróg dla rowerów, dopuszczają również pasy rowerowe.
104. (40.1)	23.06.2022 r.	Zofia Ciechańska Łukasz Bucki	Ustalić maksymalną wysokość zabudowy na 30 m (tj. analogicznie jak dla terenu hotelu Sobieski po drugiej stronie obecnej ulicy Grójeckiej) oraz ustalić obowiązującą linię zabudowy jako kontynuację istniejącej linii zabudowy ul. Grójeckiej. Tylko w wypadku gdyby propozycja powyższa nie została rozpatrzona pozytywnie – należy uwzględnić dopuszczalne parametry inwestycji, które wynikają z decyzji nr 339/OCH/06 o warunkach zabudowy z dn. 31.07.2006 r., jako jedynej ostatecznej i prawomocnej, nie zaś z decyzji nr 147/OCH/ 21 o warunkach zabudowy z dn. 06.12.2021r. (skutecznie zaskarżonej i nie będącej w obiegu prawnym).	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wysokość przyjęta w planie dla terenu 1.U, przewyższająca wysokość istniejącej zabudowy, uwzględnia wydaną w 2006 r. w tym rejonie decyzję o warunkach zabudowy. Ze względu na położenie terenu w centrum miasta, dopuszczono możliwość lokalizacji dominaty wysokościowej. Będzie ona tworzyła akcent przestrzenny dostrzegalny ze znacznych odległości i z ważnych osi widokowych. Bryła obiektu na terenie 1.U będzie się składała z kształtowanych kaskadowo uskoków i w zależności od położenia względem ul. Grójeckiej, Al. Jerozolimskich, pl. Zawiszy będzie miała zmienną wysokość. Na terenie wyodrębniono poziomy charakterystycznych wysokości zabudowy w odniesieniu do skali otoczenia – pierwszy poziom nawiązujący do skali ul. Grójeckiej, drugi do skali budynków w najbliższym sąsiedztwie. Wzdłuż terenu 3KPP-ZP ustalono nieprzekraczające linie zabudowy kształtujące wycofania pierzei w celu powiększenia powierzchni przestrzeni publicznej.
105. (40.3)	23.06.2022 r.	Zofia Ciechańska Łukasz Bucki	Usunąć z projektu projektowaną zabudowę na terenie 2.UP(U), a cały teren włączyć do planowanego	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	2.UP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Założeniem planu jest wykreowanie spójnej przestrzeni publicznej na terenach 2.UP(U) i 3.KPP-ZP, by funkcje zabudowy publicznej i zieleni parkowej

			<p>terenu 3.KPP-ZP.</p> <p>Propozycja zabudowy historycznej jezdni ulicy Grójeckiej, wytyczonej w latach 20. XIX wieku, budzi nasz stanowczy sprzeciw. Rozumiemy propozycję wprowadzenia programu użytkowego w rejon pl. dzięki 1 nowej zabudowie. Jednak odbyłoby się to kosztem historycznej osi głównej ulicy Ochoty i poprzez przecięcie jej (a nie zwieńczenie) dosyć przypadkową kubaturą.</p>							<p>wzajemnie się uzupełniały pod względem funkcjonalnym i przestrzennym. Zabudowa zaproponowana na terenie 2.UP(U) będzie stanowiła domknięcie przestrzeni pl. Zawiszy na przedpolu dominanty dopuszczonej na terenie 1.U. Jej maksymalną wysokość - 25 m, ustalono w nawiązaniu do wysokości istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej, obniżając ją w rejonie zbliżenia do przebiegu historycznej osi tej ulicy. Ponadto zachowaniu powiązań widokowych w kierunku pl. Zawiszy służy wycofanie parteru zabudowy. W planie ustalono jedynie ramy możliwej zabudowy, ostateczna forma obiektu powinna być wynikiem konkursu architektonicznego.</p>
106. (40.4)	23.06.2022 r.	Zofia Ciechańska Łukasz Bucki	<p>Zwiększyć do dwóch dopuszczalną liczbę pawilonów w pobliżu pl. Zawiszy (w wypadku uwzględnienia naszej propozycji dot. włączenia terenu 2.UP do 3.KPP-ZP).</p> <p>Jest to alternatywne rozwiązanie dla wprowadzania w pobliżu pl. Zawiszy zabudowy na terenie 2.UP. Kameralne architektoniczne nawiązanie do dawnych rogatki jerozolimskich wprowadzi dodatkowy program użytkowy w rejonie placu.</p>	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich, końcowy odcinek ul. Grójeckiej	3.KPP-ZP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania dopuszczenia na terenach 3.KPP-ZP i 2.UP(U) lokalizacji akcentów przestrzennych symbolizujących dawne rogatki Jerozolimskie. Linie zabudowy na terenie 2.UP(U) są liniami nieprzekraczalnymi, nie definiują dokładnego kształtu przyszłej zabudowy, tylko jej maksymalny zasięg. W ich ramach może powstać obiekt symbolizujący jedną z rogatki Jerozolimskich.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie włączenia terenu 2.UP do 3.KPP-ZP. Wydzielenie terenu 2.UP(U) nie oznacza, że tereny 3.KPP-ZP i 2.UP(U) nie mogą być wspólnie zagospodarowane.</p>
107. (40.5)	23.06.2022 r.	Zofia Ciechańska Łukasz Bucki	Dopuszczalną wysokość nowej zabudowy w narożniku ulic Dalekiej i Raszyńskiej zmniejszyć	północno - zachodni narożnik	11.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie linii zabudowy w rejonie skrzyżowania ul. Dalekiej i Raszyńskiej wynika z wydanej w tym

			z 24 m do 8 m. Wyższa zabudowa niż przez nas proponowana pogorszyłaby jakość życia mieszkańców sąsiedniego bloku, będąc wyraźnym kontrastem do pierwotnych, modernistycznych podstaw tego mikro założenia urbanistycznego.	skrzyżowania ulic Dalekiej i Raszyńskiej						miejscu decyzji o warunkach zabudowy, przy czym w planie przyjęto wysokość niższą niż w decyzji, w której dopuszczono 34 metrową dominantę. Wysokość przyjęta w planie nawiązuje do wysokości dopuszczonej na terenie 8.MW/U, kształtującym pierzeję ul. Raszyńskiej.
108. (40.6)	23.06.2022 r.	Zofia Ciechańska Łukasz Bucki	Wykreślić z projektu planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku przy projektowanej ul. Nowogródzkiej pomiędzy istniejącym domem Grójecka 18/20 a blokiem Al. Jerozolimskie 131. Postępowanie ws. wydania decyzji o warunkach zabudowy dla tej lokalizacji zostało zawieszona na wniosek inwestora w 2018 r. i nie ma powodu, by władze m.st. Warszawy ubiegały go w staraniach.	rejon osiedla Al. Jerozolimskie Zachód	23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Pierzeję ul. Grójeckiej uzupełniono nową zabudową w celu podkreślenia odgięcia ulicy. Będzie nawiązywała do gabarytów istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej. Ustalono dla niej lokalizację usług w parterze budynku.
109. (40.7)	23.06.2022 r.	Zofia Ciechańska Łukasz Bucki	Po zachodniej stronie terenu (tj. w ciągu ulic Towarowa–Raszyńska) należy wyznaczyć rejon rzędu drzew wzdłuż całego odcinka tego ciągu objętego planem, łącznie z obszarem pl. Zawiszy.	ulice: Towarowa, Raszyńska	1.KD-GP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Rzędy drzew w pasie drogowym zostały ustalone w oparciu o szczegółową analizę elementów w nim planowanych (jezdni, dróg dla rowerów, chodników, ew. torowisk tramwajowych), z uwzględnieniem konieczności zapewnienia obsługi przyległego do nich istniejącego i planowanego zagospodarowania. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu nie wyklucza ich realizacji - mogą się one pojawić jeśli nowy przekrój lub obsługiwane od nich zagospodarowanie na to pozwoli.

110. (40.8)	23.06.2022 r.	Zofia Ciechańska Łukasz Bucki	Po południowej stronie Al. Jerozolimskich na całej długości pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Spiską (granica planu) a pl. Zawiszy należy wyznaczyć rejon rzędu drzew, zlokalizowany w pasie zieleni, oddzielającym jezdnię od ciągu pieszego.	Al. Jerozolimskie	3.2.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Po południowej stronie Al. Jerozolimskich (w zachodniej części planu), w związku z planowanymi zmianami ich przekroju, ustalono strefę zieleni dającą możliwość bardziej swobodnej lokalizacji drzew w formie grup lub skupisk, ale również rzędów. W części wschodniej nie ustalono konkretnej lokalizacji rzędów drzew w związku z dopuszczeniem podziemnego połączenia komunikacyjnego, służącego obsłudze terenu 1.U. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu, nie wyklucza ich realizacji - mogą się one pojawić jeśli nowy przekrój, lub obsługiwane od nich zagospodarowanie na to pozwoli.
111. (40.9)	23.06.2022 r.	Zofia Ciechańska Łukasz Bucki	Po północnej stronie Al. Jerozolimskich rejon rzędów drzew wydłużyć w kierunku pl. Zawiszy: rząd bliższy terenom PKP (znajdującym się poza obszarem procedowanego planu) – aż do samego pl., a rząd bliższy jezdni Al. – aż do wysokości zatoki przystanku autobusowego pl. Zawiszy 02.	Al. Jerozolimskie	3.2.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Północna strona Al. Jerozolimskich znajduje się w części w zasięgu stref ochronnych od granic terenu zamkniętego kolejowego stanowiących granice obszaru kolejowego, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego. W związku z powyższym, w planie nie przesądzono o lokalizacji rzędów w tej przestrzeni. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu w drodze, nie wyklucza ich realizacji.
112. (40.10)	23.06.2022 r.	Zofia Ciechańska Łukasz Bucki	Uzupełnić zapis dot. komunikacji rowerowej o słowa „w formie dróg dla rowerów” i uzupełnić go o teren 3.KPP-ZP. Propozycja nowego brzmienia tego punktu: „ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w formie dróg dla rowerów w terenach dróg: 1.KD-GP ciąg ulic: Towarowa -	ulice: Towarowa, Raszyńska, Grójecka, Al. Jerozolimskie	§ 13 ust. 2 pkt 1, 3.KPP-ZP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania zapisu dopuszczającego prowadzenie powiązań rowerowych we wszystkich terenach na obszarze planu, w tym w terenie 3.KPP-ZP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia formy prowadzenia ruchu rowerowego, gdyż plan miejscowy o tym nie przesądza. Takie kwestie ustalane są na etapie projektów

			Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka, 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek zachodni, a także w terenie 3.KPP-ZP;” Brak takiego dookreślenia narusza, naszym zdaniem, ustalenia Studium, które na wskazanych ulicach nakazują prowadzenie ruchu w formie dróg dla rowerów – a nie dowolnej, np. dysfunkcjonalnie w ruchu ogólnym (jak to chociażby obecnie dzieje się na większości tych terenów).							realizacji lub przebudowy poszczególnych inwestycji oraz na etapie określania sposobu organizacji ruchu. Plan uzgodniono w tym zakresie z Zarządem Dróg Miejskich. Studium ma charakter kierunkowy i nieokreślenie sposobu prowadzenia ruchu rowerowego nie narusza jego ustaleń. Plan został sporządzony tak, by mogły znaleźć zastosowanie „standardy projektowe i wykonawcze dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie”, które dla dróg klasy zbiorczej Z poza rekomendacją stosowania wydzielonych dróg dla rowerów, dopuszczają również pasy rowerowe.
113. (41.1)	23.06.2022 r.	Maciej Mętrak	Sprzeciw wobec planowanego 130-metrowego wieżowca Ghelamco na tzw. serku przed pl. Zawiszy, w miejscu w którym wysokość zabudowy nie przekracza 30 m. Należy ustalić maksymalną wysokość zabudowy na 30 m (tj. analogicznie jak dla terenu hotelu Sobieski po drugiej stronie obecnej ulicy Grójeckiej) oraz ustalić obowiązującą linię zabudowy jako kontynuację istniejącej linii zabudowy ul. Grójeckiej. Tylko w wypadku gdyby propozycja powyższa nie została rozpatrzona pozytywnie – należy uwzględnić dopuszczalne parametry inwestycji, które wynikają z decyzji nr 339/OCH/06 o warunkach zabudowy z dn. 31.07.2006 r., jako jedynej ostatecznej i prawomocnej, nie zaś z	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wysokość przyjęta w planie dla terenu 1.U przewyższająca wysokość istniejącej zabudowy, uwzględnia wydaną w 2006 r. w tym rejonie decyzję o warunkach zabudowy. Ze względu na położenie terenu w centrum miasta, dopuszczono możliwość lokalizacji dominaty wysokościowej. Będzie ona tworzyła akcent przestrzenny dostrzegalny ze znacznych odległości i z ważnych osi widokowych. Bryła obiektu na terenie 1.U będzie się składała z kształtowanych kaskadowo uskoków i w zależności od położenia względem ul. Grójeckiej, Al. Jerozolimskich, pl. Zawiszy będzie miała zmienną wysokość. Na terenie wyodrębniono poziomy charakterystycznych wysokości zabudowy w odniesieniu do skali otoczenia – pierwszy poziom nawiązujący do skali ul. Grójeckiej, drugi do skali budynków w najbliższym sąsiedztwie. Wzdłuż terenu 3KPP-ZP ustalono

			decyzji nr 147/OCH/ 21 o warunkach zabudowy z dn. 06.12.2021 r. (skutecznie zaskarżonej i nie będącej w obiegu prawnym).							nieprzekraczające linie zabudowy kształtujące wycofania pierzei w celu powiększenia powierzchni przestrzeni publicznej.
114. (41.3)	23.06.2022 r.	Maciej Mętrak	Usunąć z projektu projektowaną zabudowę na terenie 2.UP(U), a cały teren włączyć do planowanego terenu 3.KPP-ZP. Propozycja zabudowy historycznej jezdni ulicy Grójeckiej, wytyczonej w latach 20. XIX wieku, budzi nasz stanowczy sprzeciw. Rozumiemy propozycję wprowadzenia programu użytkowego w rejon pl. dzięki 1 nowej zabudowie. Jednak odbyłoby się to kosztem historycznej osi głównej ulicy Ochoty i poprzez przecięcie jej (a nie zwieńczenie) dosyć przypadkową kubaturą.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	2.UP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Założeniem planu jest wykreowanie spójnej przestrzeni publicznej na terenach 2.UP(U) i 3.KPP-ZP, by funkcje zabudowy publicznej i zieleni parkowej wzajemnie się uzupełniały pod względem funkcjonalnym i przestrzennym. Zabudowa zaproponowana na terenie 2.UP(U) będzie stanowiła domknięcie przestrzeni pl. Zawiszy na przedpolu dominanty dopuszczonej na terenie 1.U. Jej maksymalną wysokość - 25 m, ustalono w nawiązaniu do wysokości istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej, obniżając ją w rejonie zbliżenia do przebiegu historycznej osi tej ulicy. Ponadto zachowaniu powiązań widokowych w kierunku pl. Zawiszy służy wycofanie parteru zabudowy. W planie ustalono jedynie ramy możliwej zabudowy, ostateczna forma obiektu powinna być wynikiem konkursu architektonicznego.
115. (41.4)	23.06.2022 r.	Maciej Mętrak	Zwiększyć do dwóch dopuszczalną liczbę pawilonów w pobliżu pl. Zawiszy (w wypadku uwzględnienia naszej propozycji dot. włączenia terenu 2.UP do 3.KPP-ZP). Jest to alternatywne rozwiązanie dla wprowadzania w pobliżu pl. Zawiszy zabudowy na terenie 2.UP. Kameralne architektoniczne nawiązanie do dawnych rogatek jerozolimskich wprowadzi dodatkowy program	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich, końcowy odcinek ul. Grójeckiej	3.KPP-ZP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania dopuszczenia na terenach 3.KPP-ZP i 2.UP(U) lokalizacji akcentów przestrzennych symbolizujących dawne rogatki Jerozolimskie. Linie zabudowy na terenie 2.UP(U) są liniami nieprzekraczalnymi, nie definiują dokładnego kształtu przyszłej zabudowy, tylko jej maksymalny zasięg. W ich ramach może powstać obiekt symbolizujący jedną z rogatek Jerozolimskich.

			użytkowy w rejonie pl..							Uwaga nieuwzględniona w zakresie włączenia terenu 2.UP do 3.KPP-ZP. Wydzielenie terenu 2.UP(U) nie oznacza, że tereny 3.KPP-ZP i 2.UP(U) nie mogą być wspólnie zagospodarowane.
116. (41.5)	23.06.2022 r.	Maciej Mętrak	Dopuszczalną wysokość nowej zabudowy w narożniku ulic Dalekiej i Raszyńskiej zmniejszyć z 24 m do 8 m. Wyższa zabudowa niż przez nas proponowana pogorszyłaby jakość życia mieszkańców sąsiedniego bloku, będąc wyraźnym kontrastem do pierwotnych, modernistycznych podstaw tego mikro założenia urbanistycznego.	północno - zachodni narożnik skrzyżowania ulic Dalekiej i Raszyńskiej	11.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie linii zabudowy w rejonie skrzyżowania ul. Dalekiej i Raszyńskiej wynika z wydanej w tym miejscu decyzji o warunkach zabudowy, przy czym w planie przyjęto wysokość niższą niż w decyzji, w której dopuszczono 34 metrową dominantę. Wysokość przyjęta w planie nawiązuje do wysokości dopuszczanej na terenie 8.MW/U, kształtującym pierzeję ul. Raszyńskiej.
117. (41.6)	23.06.2022 r.	Maciej Mętrak	Wykreślić z projektu planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku przy projektowanej ul. Nowogródzkiej pomiędzy istniejącym domem Grójecka 18/20 a blokiem Al. Jerozolimskie 131. Postępowanie ws. wydania decyzji o warunkach zabudowy dla tej lokalizacji zostało zawieszona na wniosek inwestora w 2018 r. i nie ma powodu, by władze m.st. Warszawy ubiegały go w staraniach.	rejon osiedla Al. Jerozolimskie Zachód	23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Pierzeję ul. Grójeckiej uzupełniono nową zabudową w celu podkreślenia odgięcia ulicy. Będzie nawiązywała do gabarytów istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej. Ustalono dla niej lokalizację usług w parterze budynku.
118. (41.7)	23.06.2022 r.	Maciej Mętrak	Po zachodniej stronie terenu (tj. w ciągu ulic Towarowa–Raszyńska) należy wyznaczyć rejon rzędu drzew wzdłuż całego odcinka tego ciągu	ulice: Towarowa, Raszyńska	1.KD-GP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Rzędy drzew w pasie drogowym zostały ustalone w oparciu o szczegółową analizę elementów w nim planowanych (jezdni, dróg dla rowerów, chodników, ew. torowisk

			objętego planem, łącznie z obszarem pl. Zawiszy.							tramwajowych), z uwzględnieniem konieczności zapewnienia obsługi przyległego do nich istniejącego i planowanego zagospodarowania. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu nie wyklucza ich realizacji - mogą się one pojawić jeśli nowy przekrój lub obsługiwane od nich zagospodarowanie na to pozwoli.
119. (41.8)	23.06.2022 r.	Maciej Mętrak	Po południowej stronie Al. Jerozolimskich na całej długości pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Spiską (granica planu) a pl. Zawiszy należy wyznaczyć rejon rzędu drzew, zlokalizowany w pasie zieleni, oddzielającym jezdnię od ciągu pieszego.	Al. Jerozolimskie	3.2.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Po południowej stronie Al. Jerozolimskich (w zachodniej części planu), w związku z planowanymi zmianami ich przekroju, ustalono strefę zieleni dającą możliwość bardziej swobodnej lokalizacji drzew w formie grup lub skupisk, ale również rzędów. W części wschodniej nie ustalono konkretnej lokalizacji rzędów drzew w związku z dopuszczeniem podziemnego połączenia komunikacyjnego, służącego obsłudze terenu 1.U. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu, nie wyklucza ich realizacji - mogą się one pojawić jeśli nowy przekrój, lub obsługiwane od nich zagospodarowanie na to pozwoli.
120. (41.9)	23.06.2022 r.	Maciej Mętrak	Po północnej stronie Al. Jerozolimskich rejon rzędów drzew wydłużyć w kierunku pl. Zawiszy: rząd bliższy terenom PKP (znajdującym się poza obszarem procedowanego planu) – aż do samego pl., a rząd bliższy jezdni Al. – aż do wysokości zatoki przystanku autobusowego pl. Zawiszy 02.	Al. Jerozolimskie	3.2.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Północna strona Al. Jerozolimskich znajduje się w części w zasięgu stref ochronnych od granic terenu zamkniętego kolejowego stanowiących granice obszaru kolejowego, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego. W związku z powyższym, w planie nie przesądzono o lokalizacji rzędów w tej przestrzeni. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu w drodze, nie wyklucza ich realizacji.

121. (41.10)	23.06.2022 r.	Maciej Mętrak	Uzupełnić zapis dot. komunikacji rowerowej o słowa „w formie dróg dla rowerów” i uzupełnić go o teren 3.KPP-ZP. Propozycja nowego brzmienia tego punktu: „ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w formie dróg dla rowerów w terenach dróg: 1.KD-GP ciąg ulic: Towarowa - Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka, 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek zachodni, a także w terenie 3.KPP-ZP;” Brak takiego dookreślenia narusza, naszym zdaniem, ustalenia Studium, które na wskazanych ulicach nakazują prowadzenie ruchu w formie dróg dla rowerów – a nie dowolnej, np. dysfunkcjonalnie w ruchu ogólnym (jak to chociażby obecnie dzieje się na większości tych terenów).	ulice: Towarowa, Raszyńska, Grójecka, Al. Jerozolimskie	§ 13 ust. 2 pkt 1, 3.KPP-ZP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania zapisu dopuszczającego prowadzenie powiązań rowerowych we wszystkich terenach na obszarze planu, w tym w terenie 3.KPP-ZP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia formy prowadzenia ruchu rowerowego, gdyż plan miejscowy o tym nie przesądza. Takie kwestie ustalane są na etapie projektów realizacji lub przebudowy poszczególnych inwestycji oraz na etapie określania sposobu organizacji ruchu. Plan uzgodniono w tym zakresie z Zarządem Dróg Miejskich. Studium ma charakter kierunkowy i nieokreślenie sposobu prowadzenia ruchu rowerowego nie narusza jego ustaleń. Plan został sporządzony tak, by mogły znaleźć zastosowanie „standardy projektowe i wykonawcze dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie”, które dla dróg klasy zbiorczej Z poza rekomendacją stosowania wydzielonych dróg dla rowerów, dopuszczają również pasy rowerowe.
122. (42.1)	23.06.2022 r.	Łukasz Pytlak	Serek przed pl. Zawiszy (teren 1.U) - obniżenie maksymalnej wysokości planowanego wieżowca Ghelamco na „serku” przed pl. Zawiszy ze 130 do 30 metrów (czyli analogicznie jak dla terenu hotelu Sobieski).	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wysokość przyjęta w planie dla terenu 1.U, przewyższająca wysokość istniejącej zabudowy, uwzględnia wydaną w 2006 r. w tym rejonie decyzję o warunkach zabudowy. Ze względu na położenie terenu w centrum miasta, dopuszczono możliwość lokalizacji dominaty wysokościowej. Będzie ona tworzyła akcent przestrzenny dostrzegalny ze znacznych odległości i z ważnych osi widokowych. Bryła obiektu na terenie 1.U będzie się składała z kształtowanych kaskadowo uskoków i

										w zależności od położenia względem ul. Grójeckiej, Al. Jerozolimskich, pl. Zawiszy będzie miała zmienną wysokość. Na terenie wyodrębniono poziomy charakterystycznych wysokości zabudowy w odniesieniu do skali otoczenia – pierwszy poziom nawiązujący do skali ul. Grójeckiej, drugi do skali budynków w najbliższym sąsiedztwie.
123. (42.2)	23.06.2022 r.	Łukasz Pytlak	Grójecka tuż przed pl. Zawiszy (teren 2.(UP)) - usunięcie planowanego nowego budynku miejskiego tuż przed pl. Zawiszy – który prawie w całości miałby zostać zbudowany na obecnej zachodniej jezdni ulicy Grójeckiej, psując historyczną oś tej ulicy. Włączenie tego terenu do planowanego skweru/placu 3.KPP-ZP.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	2.UP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Założeniem planu jest wykreowanie spójnej przestrzeni publicznej na terenach 2.UP(U) i 3.KPP-ZP, by funkcje zabudowy publicznej i zieleni parkowej wzajemnie się uzupełniały pod względem funkcjonalnym i przestrzennym. Zabudowa zaproponowana na terenie 2.UP(U) będzie stanowiła domknięcie przestrzeni pl. Zawiszy na przedpolu dominanty dopuszczonej na terenie 1.U. Jej maksymalną wysokość - 25 m, ustalono w nawiązaniu do wysokości istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej, obniżając ją w rejonie zbliżenia do przebiegu historycznej osi tej ulicy. Ponadto zachowaniu powiązań widokowych w kierunku pl. Zawiszy służy wycofanie parteru zabudowy. W planie ustalono jedynie ramy możliwej zabudowy, ostateczna forma obiektu powinna być wynikiem konkursu architektonicznego.
124. (42.3)	23.06.2022 r.	Łukasz Pytlak	Daleka 2 (teren 11.MW/U) - usunięcie planowanego nowego bloku (o wysokości do 24 metrów) w rogu Dalekiej i Raszyńskiej, kilka metrów od budynku Daleka 2. Dopuszczenie w tym miejscu najwyżej 8-metrowego pawilonu.	północno - zachodni narożnik skrzyżowania ulic Dalekiej i Raszyńskiej	11.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie linii zabudowy w rejonie skrzyżowania ul. Dalekiej i Raszyńskiej wynika z wydanej w tym miejscu decyzji o warunkach zabudowy, przy czym w planie przyjęto wysokość niższą niż w decyzji, w której dopuszczono 34 metrową dominantę. Wysokość przyjęta w planie nawiązuje do wysokości dopuszczonej na terenie

										8.MW/U, kształtującym pierzeję ul. Raszyńskiej.
125. (42.4)	23.06.2022 r.	Łukasz Pytlak	Miedzy Grójecką 18/20 a blokiem Al. Jerozolimskie 131 (teren 23.MW/U) - usunięcie planowanego nowego bloku	rejon osiedla Al. Jerozolimskie Zachód	23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Pierzeję ul. Grójeckiej uzupełniono nową zabudową w celu podkreślenia odgięcia ulicy. Będzie nawiązywała do gabarytów istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej. Ustalono dla niej lokalizację usług w parterze budynku.
126. (42.5)	23.06.2022 r.	Łukasz Pytlak	Szpalery drzew - dodanie ich w miejscach pominiętych w projekcie planu, tj. na fragmentach Al. Jerozolimskich, Nowogrójeckiej, Raszyńskiej.	ulice: Grójecka, Raszyńska, Al. Jerozolimskie	1.KD-GP, 2.KD-G, 3.1.KD-Z, 3.2.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Rzędy drzew w pasie drogowym zostały ustalone w oparciu o szczegółową analizę elementów w nim planowanych (jezdni, dróg dla rowerów, chodników, ew. torowisk tramwajowych), z uwzględnieniem konieczności zapewnienia obsługi przyległego do nich istniejącego i planowanego zagospodarowania, a także uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa zamkniętego terenu kolejowego. Po południowej stronie Al. Jerozolimskich (w zachodniej części planu), w związku z planowanymi zmianami ich przekroju, ustalono strefę zieleni dającą możliwość bardziej swobodnej lokalizacji drzew w formie grup lub skupisk, ale również rzędów. Dla wszystkich dróg publicznych na obszarze planu ustalono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 10%. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu w drodze nie wyklucza ich realizacji - mogą się one pojawić jeśli nowy przekrój lub obsługiwane od nich zagospodarowanie na to pozwoli.
127. (42.6)	23.06.2022 r.	Łukasz Pytlak	Wydzielenie drogi dla rowerów jako obowiązkowe na większych ulicach, tj. w Al. Jerozolimskich, na Grójeckiej i Raszyńskiej w rejonie pl. Zawiszy. Obecnie	ulice: Grójecka, Raszyńska, Al. Jerozolimskie	§ 13 ust. 2	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ustalenia prowadzenia komunikacji rowerowej zgodnie ze Studium w terenach dróg: 1.KD-GP ul. Towarowa-Raszyńska, 2.KD-G ul.

			projekt planu dopuszcza utrwalenie patologii, czyli ruchu rowerowego między samochodami na jezdni lub między pieszymi na chodniku.							Grójecka, 3.1.KD-Z, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie oraz dopuszczenia prowadzenie ruchu rowerowego w pozostałych terenach. Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia formy prowadzenia ruchu rowerowego, gdyż nie jest to przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Takie kwestie ustalane są na etapie projektów realizacyjnych lub przebudowy poszczególnych inwestycji oraz na etapie określania sposobu organizacji ruchu. Plan uzgodniono w tym zakresie z Zarządem Dróg Miejskich. Został on sporządzony tak, by mogły znaleźć zastosowanie „standardy projektowe i wykonawcze dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie”, które dla dróg klasy zbiorczej Z poza rekomendacją stosowania wydzielonych dróg dla rowerów, dopuszczają również pasy rowerowe.
128. (43.1)	23.06.2022 r.	Piotr Rosół	Obniżenie maksymalnej wysokości planowanego wieżowca Ghelamco na „serku” przed pl. Zawiszy ze 130 do 30 metrów (czyli analogicznie jak dla terenu hotelu Sobieski).	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wysokość przyjęta w planie dla terenu 1.U, przewyższająca wysokość istniejącej zabudowy, uwzględnia wydaną w 2006 r. w tym rejonie decyzję o warunkach zabudowy. Ze względu na położenie terenu w centrum miasta, dopuszczono możliwość lokalizacji dominaty wysokościowej. Będzie ona tworzyła akcent przestrzenny dostrzegalny ze znacznych odległości i z ważnych osi widokowych. Bryła obiektu na terenie 1.U będzie się składała z kształtowanych kaskadowo uskoków i w zależności od położenia względem ul. Grójeckiej, Al. Jerozolimskich, pl. Zawiszy będzie miała zmienną wysokość. Na terenie wyodrębniono

										poziomy charakterystycznych wysokości zabudowy w odniesieniu do skali otoczenia – pierwszy poziom nawiązujący do skali ul. Grójeckiej, drugi do skali budynków w najbliższym sąsiedztwie.
129. (43.2)	23.06.2022 r.	Piotr Rosół	Usunięcie planowanego nowego budynku miejskiego tuż przed pl. Zawiszy – który prawie w całości miałby zostać zbudowany na obecnej zachodniej jezdni ulicy Grójeckiej, psując historyczną oś tej ulicy. Włączenie tego terenu do planowanego skweru/pl. 3.KPP-ZP	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	2.UP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Założeniem planu jest wykreowanie spójnej przestrzeni publicznej na terenach 2.UP(U) i 3.KPP-ZP, by funkcje zabudowy publicznej i zieleni parkowej wzajemnie się uzupełniały pod względem funkcjonalnym i przestrzennym. Zabudowa zaproponowana na terenie 2.UP(U) będzie stanowiła domknięcie przestrzeni pl. Zawiszy na przedpolu dominanty dopuszczonej na terenie 1.U. Jej maksymalną wysokość - 25 m, ustalono w nawiązaniu do wysokości istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej, obniżając ją w rejonie zbliżenia do przebiegu historycznej osi tej ulicy. Ponadto zachowaniu powiązań widokowych w kierunku pl. Zawiszy służy wycofanie parteru zabudowy. W planie ustalono jedynie ramy możliwej zabudowy, ostateczna forma obiektu powinna być wynikiem konkursu architektonicznego.
130. (43.3)	23.06.2022 r.	Piotr Rosół	Usunięcie planowanego nowego bloku (o wysokości do 24 metrów) w rogu Dalekiej i Raszyńskiej, kilka metrów od budynku Daleka 2. Dopuszczenie w tym miejscu najwyżej 8-metrowego pawilonu.	północno - zachodni narożnik skrzyżowania ulic Dalekiej i Raszyńskiej	11.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie linii zabudowy w rejonie skrzyżowania ul. Dalekiej i Raszyńskiej wynika z wydanej w tym miejscu decyzji o warunkach zabudowy, przy czym w planie przyjęto wysokość niższą niż w decyzji, w której dopuszczono 34 metrową dominantę. Wysokość przyjęta w planie nawiązuje do wysokości dopuszczonej na terenie 8.MW/U, kształtującą pierzeję ul. Raszyńskiej.

131. (43.4)	23.06.2022 r.	Piotr Rosół	Wyznaczenie wydzielonych dróg dla rowerów jako obowiązkowe dla Alei Jerozolimskich, Grójeckiej i Raszyńskiej w rejonie pl. Zawiszy	ulice: Grójecka, Raszyńska, Al. Jerozolimskie	§ 13 ust. 2	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ustalenia prowadzenia komunikacji rowerowej zgodnie ze Studium w terenach dróg: 1.KD-GP ul. Towarowa-Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka, 3.1.KD-Z, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie oraz dopuszczenia prowadzenie ruchu rowerowego w pozostałych terenach.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia formy prowadzenia ruchu rowerowego, gdyż nie jest to przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Takie kwestie ustalane są na etapie projektów realizacyjnych lub przebudowy poszczególnych inwestycji oraz na etapie określania sposobu organizacji ruchu. Plan uzgodniono w tym zakresie z Zarządem Dróg Miejskich. Został on sporządzony tak, by mogły znaleźć zastosowanie „standardy projektowe i wykonawcze dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie”, które dla dróg klasy zbiorczej Z poza rekomendacją stosowania wydzielonych dróg dla rowerów, dopuszczają również pasy rowerowe.</p>
132. (43.5)	23.06.2022 r.	Piotr Rosół	Stworzenie parku-placu na Grójeckiej między Daleką i pl. Zawiszy (3.KPP-ZP) oraz wyznaczenie stref zieleni i szpalerów drzew .	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	3.KPP-ZP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania przeznaczenia terenu 3.KPP-ZP pod funkcje placu publicznego i zieleni urządzonej – parku.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia na terenie 3.KPP-ZP stref zieleni i rzędów drzew. Zasadne jest umożliwienie swobodnego kształtowania zieleni na terenie (niekolidujące z dopuszczonym prowadzeniem komunikacji</p>

										tramwajowej), przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie 60 % i zachowaniu powiązań widokowych w kierunku pl. Zawiszy.
133. (44.1)	23.06.2022 r.	Aleksandra Janowska	Należy ustalić maksymalną wysokość zabudowy na 30 m (tj. analogicznie jak dla terenu hotelu Sobieski po drugiej stronie obecnej ulicy Grójeckiej) oraz ustalić obowiązującą linię zabudowy jako kontynuację istniejącej linii zabudowy ul. Grójeckiej. Tylko w wypadku gdyby propozycja powyższa nie została rozpatrzona pozytywnie – należy uwzględnić dopuszczalne parametry inwestycji, które wynikają z decyzji nr 339/OCH/06 o warunkach zabudowy z dn. 31.07.2006 r., jako jedynej ostatecznej i prawomocnej, nie zaś z decyzji nr 147/OCH/ 21 o warunkach zabudowy z dn. 06.12.2021 r. (skutecznie zaskarżonej i nie będącej w obiegu prawnym).	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wysokość przyjęta w planie dla terenu 1.U, przewyższająca wysokość istniejącej zabudowy, uwzględnia wydaną w 2006 r. w tym rejonie decyzję o warunkach zabudowy. Ze względu na położenie terenu w centrum miasta, dopuszczono możliwość lokalizacji dominaty wysokościowej. Będzie ona tworzyła akcent przestrzenny dostrzegalny ze znacznych odległości i z ważnych osi widokowych. Bryła obiektu na terenie 1.U będzie się składała z kształtowanych kaskadowo uskoków i w zależności od położenia względem ul. Grójeckiej, Al. Jerozolimskich, pl. Zawiszy będzie miała zmienną wysokość. Na terenie wyodrębniono poziomy charakterystycznych wysokości zabudowy w odniesieniu do skali otoczenia – pierwszy poziom nawiązujący do skali ul. Grójeckiej, drugi do skali budynków w najbliższym sąsiedztwie. Wzdłuż terenu 3KPP-ZP ustalono nieprzekraczające linie zabudowy kształtujące wycofania pierzei w celu powiększenia powierzchni przestrzeni publicznej.
134. (44.3)	23.06.2022 r.	Aleksandra Janowska	Usunąć z projektu projektowaną zabudowę na terenie 2.UP(U), a cały teren włączyć do planowanego terenu 3.KPP-ZP.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	2.UP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Założeniem planu jest wykreowanie spójnej przestrzeni publicznej na terenach 2.UP(U) i 3.KPP-ZP, by funkcje zabudowy publicznej i zieleni parkowej wzajemnie się uzupełniały pod względem funkcjonalnym i przestrzennym. Zabudowa zaproponowana na terenie 2.UP(U)

										będzie stanowiła domknięcie przestrzeni pl. Zawiszy na przedpolu dominanty dopuszczanej na terenie 1.U. Jej maksymalną wysokość - 25 m, ustalono w nawiązaniu do wysokości istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej, obniżając ją w rejonie zbliżenia do przebiegu historycznej osi tej ulicy. Ponadto zachowaniu powiązań widokowych w kierunku pl. Zawiszy służy wycofanie parteru zabudowy. W planie ustalono jedynie ramy możliwej zabudowy, ostateczna forma obiektu powinna być wynikiem konkursu architektonicznego.
135. (44.4)	23.06.2022 r.	Aleksandra Janowska	Zwiększyć do dwóch dopuszczalną liczbę pawilonów w pobliżu pl. Zawiszy (w wypadku uwzględnienia naszej propozycji dot. włączenia terenu 2.UP do 3.KPP-ZP). Jest to alternatywne rozwiązanie dla wprowadzania w pobliżu pl. Zawiszy zabudowy na terenie 2.UP. Kameralne architektoniczne nawiązanie do dawnych rogatki jerozolimskich wprowadzi dodatkowy program użytkowy w rejonie placu.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich, końcowy odcinek ul. Grójeckiej	3.KPP-ZP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania dopuszczenia na terenach 3.KPP-ZP i 2.UP(U) lokalizacji akcentów przestrzennych symbolizujących dawne rogatki Jerozolimskie. Linie zabudowy na terenie 2.UP(U) są liniami nieprzekraczalnymi, nie definiują dokładnego kształtu przyszłej zabudowy, tylko jej maksymalny zasięg. W ich ramach może powstać obiekt symbolizujący jedną z rogatki Jerozolimskich. Uwaga nieuwzględniona w zakresie włączenia terenu 2.UP do 3.KPP-ZP. Wydzielenie terenu 2.UP(U) nie oznacza, że tereny 3.KPP-ZP i 2.UP(U) nie mogą być wspólnie zagospodarowane.
136. (44.5)	23.06.2022 r.	Aleksandra Janowska	Dopuszczalną wysokość nowej zabudowy w narożniku ulic Dalekiej i Raszyńskiej zmniejszyć z 24 m do 8 m. Wyższa zabudowa niż przez nas proponowana pogorszyłaby	północno - zachodni narożnik skrzyżowania ulic Dalekiej i Raszyńskiej	11.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie linii zabudowy w rejonie skrzyżowania ul. Dalekiej i Raszyńskiej wynika z wydanej w tym miejscu decyzji o warunkach zabudowy, przy czym w planie przyjęto wysokość niższą niż w decyzji, w której dopuszczono 34 metrową dominantę.

			jakość życia mieszkańców sąsiedniego bloku, będąc wyraźnym kontrastem do pierwotnych, modernistycznych podstaw tego mikro założenia urbanistycznego.							Wysokość przyjęta w planie nawiązuje do wysokości dopuszczonej na terenie 8.MW/U, kształtującym pierzeję ul. Raszyńskiej.
137. (44.6)	23.06.2022 r.	Aleksandra Janowska	Wykreślić z projektu planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku przy projektowanej ul. Nowogródzkiej pomiędzy istniejącym domem Grójecka 18/20 a blokiem Al. Jerozolimskie 131. Postępowanie ws. wydania decyzji o warunkach zabudowy dla tej lokalizacji zostało zawieszona na wniosek inwestora w 2018 r. i nie ma powodu, by władze m.st. Warszawy ubiegały go w staraniach.	rejon osiedla Al. Jerozolimskie Zachód	23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Pierzeję ul. Grójeckiej uzupełniono nową zabudową w celu podkreślenia odgięcia ulicy. Będzie nawiązywała do gabarytów istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej. Ustalono dla niej lokalizację usług w parterze budynku.
138. (44.7)	23.06.2022 r.	Aleksandra Janowska	Po zachodniej stronie terenu (tj. w ciągu ulic Towarowa–Raszyńska) należy wyznaczyć rejon rzędu drzew wzdłuż całego odcinka tego ciągu objętego planem, łącznie z obszarem pl. Zawiszy. Po zachodniej stronie ul. Nowogródzkiej na całej jej długości pomiędzy zakrętem na wysokości ul. Dalekiej a skrzyżowaniem z Al. Jerozolimskimi należy wyznaczyć rejon rzędu drzew, zlokalizowany w pasie zieleni, oddzielającym jezdnię od ciągu pieszego.	ulice: Grójecka, Towarowa, Raszyńska	1.KD-GP, 2.KD-G		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Rzędy drzew w pasie drogowym zostały ustalone w oparciu o szczegółową analizę elementów w nim planowanych (jezdni, dróg dla rowerów, chodników, ew. torowisk tramwajowych), z uwzględnieniem konieczności zapewnienia obsługi przyległego do nich istniejącego i planowanego zagospodarowania. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu nie wyklucza ich realizacji - mogą się one pojawić jeśli nowy przekrój lub obsługiwane od nich zagospodarowanie na to pozwoli.

139. (44.8)	23.06.2022 r.	Aleksandra Janowska	Po południowej stronie Al. Jerozolimskich na całej długości pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Spiską (granica planu) a pl. Zawiszy należy wyznaczyć rejon rzędu drzew, zlokalizowany w pasie zieleni, oddzielającym jezdnię od ciągu pieszego	Al. Jerozolimskie	3.2.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Po południowej stronie Al. Jerozolimskich (w zachodniej części planu), w związku z planowanymi zmianami ich przekroju ustalono strefę zieleni dającą możliwość bardziej swobodnej lokalizacji drzew w formie grup lub skupisk, ale również rzędów. W części wschodniej nie ustalono konkretnej lokalizacji rzędów drzew w związku z dopuszczeniem podziemnego połączenia komunikacyjnego, służącego obsłudze terenu 1.U. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu nie wyklucza ich realizacji - mogą się one pojawić jeśli nowy przekrój lub obsługiwane od nich zagospodarowanie na to pozwoli.
140. (44.9)	23.06.2022 r.	Aleksandra Janowska	Po północnej stronie Al. Jerozolimskich rejon rzędów drzew wydłużyć w kierunku pl. Zawiszy: rząd bliższy terenom PKP (znajdującym się poza obszarem procedowanego planu) – aż do samego pl., a rząd bliższy jezdni Al. – aż do wysokości zatoki przystanku autobusowego pl. Zawiszy 02.	Al. Jerozolimskie	3.2.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Północna strona Al. Jerozolimskich znajduje się w części w zasięgu stref ochronnych od granic terenu zamkniętego kolejowego stanowiących granice obszaru kolejowego, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego, W związku z powyższym, w planie nie przesądzono o lokalizacji rzędów w tej przestrzeni. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu w drodze nie wyklucza ich realizacji.
141. (44.10)	23.06.2022 r.	Aleksandra Janowska	Zapis dot. komunikacji rowerowej uzupełnić o słowa „w formie dróg dla rowerów” i uzupełnić go o teren 3.KPP-ZP. Propozycja nowego brzmienia tego punktu: „ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w formie dróg dla rowerów w terenach dróg: 1.KD-GP ciąg ulic: Towarowa - Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka,	ulice: Grójecka, Raszyńska, Al. Jerozolimskie	§ 13 ust. 2 pkt 1, 3.KPP-ZP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania zapisu dopuszczającego prowadzenie powiązań rowerowych we wszystkich terenach na obszarze planu, w tym w terenie 3.KPP-ZP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia formy prowadzenia ruchu rowerowego, gdyż plan miejscowy o tym nie przesądza. Takie kwestie ustalone są na etapie projektów realizacji lub przebudowy

			3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek zachodni, a także w terenie 3.KPP-ZP;” Brak takiego dookreślenia narusza ustalenia Studium, które na wskazanych ulicach nakazują prowadzenie ruchu w formie dróg dla rowerów – a nie dowolnej, np. dysfunkcjonalnie w ruchu ogólnym (jak to chociażby obecnie dzieje się na większości tych terenów).							poszczególnych inwestycji oraz na etapie określania sposobu organizacji ruchu. Plan uzgodniono w tym zakresie z Zarządem Dróg Miejskich. Studium ma charakter kierunkowy i nieokreślenie sposobu prowadzenia ruchu rowerowego nie narusza jego ustaleń. Plan został sporządzony tak, by mogły znaleźć zastosowanie „standardy projektowe i wykonawcze dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie”, które dla dróg klasy zbiorczej Z poza rekomendacją stosowania wydzielonych dróg dla rowerów, dopuszczają również pasy rowerowe.
142. (45.1)	23.06.2022 r.	Stowarzyszenie Ochocianie	Ustalić maksymalną wysokość zabudowy na 30 m (tj. analogicznie jak dla terenu hotelu Sobieski po drugiej stronie obecnej ulicy Grójeckiej) oraz ustalić obowiązującą linię zabudowy jako kontynuację istniejącej linii zabudowy ul. Grójeckiej. Tylko w wypadku gdyby propozycja powyższa nie została rozpatrzona pozytywnie – należy uwzględnić dopuszczalne parametry inwestycji, które wynikają z decyzji nr 339/OCH/06 o warunkach zabudowy z dn. 31.07.2006 r., jako jedynej ostatecznej i prawomocnej, nie zaś z decyzji nr 147/OCH/ 21 o warunkach zabudowy z dn. 06.12.2021 r. (skutecznie zaskarżonej i nie będącej w obiegu prawnym).	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wysokość przyjęta w planie dla terenu 1.U, przewyższająca wysokość istniejącej zabudowy, uwzględnia wydaną w 2006 r. w tym rejonie decyzję o warunkach zabudowy. Ze względu na położenie terenu w centrum miasta, dopuszczono możliwość lokalizacji dominaty wysokościowej. Będzie ona tworzyła akcent przestrzenny dostrzegalny ze znacznych odległości i z ważnych osi widokowych. Bryła obiektu na terenie 1.U będzie się składała z kształtowanych kaskadowo uskoków i w zależności od położenia względem ul. Grójeckiej, Al. Jerozolimskich, pl. Zawiszy będzie miała zmienną wysokość. Na terenie wyodrębniono poziomy charakterystycznych wysokości zabudowy w odniesieniu do skali otoczenia – pierwszy poziom nawiązujący do skali ul. Grójeckiej, drugi do skali budynków w najbliższym sąsiedztwie. Wzdłuż terenu 3KPP-ZP ustalono nieprzekraczające linie zabudowy

										kształtujące wycofania pierzei w celu powiększenia powierzchni przestrzeni publicznej.
143. (45.3)	23.06.2022 r.	Stowarzyszenie Ochocianie	Usunąć z projektu projektowaną zabudowę na terenie 2.UP(U), a cały teren włączyć do planowanego terenu 3.KPP-ZP. Propozycja zabudowy historycznej jezdni ulicy Grójeckiej, wytyczonej w latach 20. XIX wieku, budzi nasz stanowczy sprzeciw. Rozumiemy propozycję wprowadzenia programu użytkowego w rejon pl. dzięki nowej zabudowie. Jednak odbyłoby się to kosztem historycznej osi głównej ulicy Ochoty i poprzez przecięcie jej (a nie zwieńczenie) dosyć przypadkową kubaturą.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	2.UP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Założeniem planu jest wykreowanie spójnej przestrzeni publicznej na terenach 2.UP(U) i 3.KPP-ZP, by funkcje zabudowy publicznej i zieleni parkowej wzajemnie się uzupełniały pod względem funkcjonalnym i przestrzennym. Zabudowa zaproponowana na terenie 2.UP(U) będzie stanowiła domknięcie przestrzeni pl. Zawiszy na przedpolu dominanty dopuszczonej na terenie 1.U. Jej maksymalną wysokość - 25 m, ustalono w nawiązaniu do wysokości istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej, obniżając ją w rejonie zbliżenia do przebiegu historycznej osi tej ulicy. Ponadto zachowaniu powiązań widokowych w kierunku pl. Zawiszy służy wycofanie parteru zabudowy. W planie ustalono jedynie ramy możliwej zabudowy, ostateczna forma obiektu powinna być wynikiem konkursu architektonicznego.
144. (45.4)	23.06.2022 r.	Stowarzyszenie Ochocianie	Zwiększyć do dwóch dopuszczalną liczbę pawilonów w pobliżu pl. Zawiszy (w wypadku uwzględnienia naszej propozycji dot. włączenia terenu 2.UP do 3.KPP-ZP). Jest to alternatywne rozwiązanie dla wprowadzania w pobliżu pl. Zawiszy zabudowy na terenie 2.UP. Kameralne architektoniczne nawiązanie do dawnych rogatki jerozolimskich wprowadzi dodatkowy program użytkowy w rejonie pl.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich, końcowy odcinek ul. Grójeckiej	3.KPP-ZP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania dopuszczenia na terenach 3.KPP-ZP i 2.UP(U) lokalizacji akcentów przestrzennych symbolizujących dawne rogatki Jerozolimskie. Linie zabudowy na terenie 2.UP(U) są liniami nieprzekraczalnymi, nie definiują dokładnego kształtu przyszłej zabudowy, tylko jej maksymalny zasięg. W ich ramach może powstać obiekt symbolizujący jedną z rogatki Jerozolimskich. Uwaga nieuwzględniona w zakresie włączenia terenu 2.UP do 3.KPP-ZP.

										Wydzielenie terenu 2.UP(U) nie oznacza, że tereny 3.KPP-ZP i 2.UP(U) nie mogą być wspólnie zagospodarowane.
145. (45.5)	23.06.2022 r.	Stowarzyszenie Ochocianie	Dopuszczalną wysokość nowej zabudowy w narożniku ulic Dalekiej i Raszyńskiej zmniejszyć z 24 m do 8 m. Wyższa zabudowa niż przez nas proponowana pogorszyłaby jakość życia mieszkańców sąsiedniego bloku, będąc wyraźnym kontrastem do pierwotnych, modernistycznych podstaw tego mikro założenia urbanistycznego.	północno - zachodni narożnik skrzyżowania ulic Dalekiej i Raszyńskiej	11.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie linii zabudowy w rejonie skrzyżowania ul. Dalekiej i Raszyńskiej wynika z wydanej w tym miejscu decyzji o warunkach zabudowy, przy czym w planie przyjęto wysokość niższą niż w decyzji, w której dopuszczono 34 metrową dominantę. Wysokość przyjęta w planie nawiązuje do wysokości dopuszczonej na terenie 8.MW/U, kształtującym pierzeję ul. Raszyńskiej.
146. (45.6)	23.06.2022 r.	Stowarzyszenie Ochocianie	Wykreślić z projektu planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku przy projektowanej ul. Nowogródzkiej pomiędzy istniejącym domem Grójecka 18/20 a blokiem Al. Jerozolimskie 131. Postępowanie ws. wydania decyzji o warunkach zabudowy dla tej lokalizacji zostało zawieszona na wniosek inwestora w 2018 r. i nie ma powodu, by władze m.st. Warszawy ubiegały go w staraniach.	rejon osiedla Al. Jerozolimskie Zachód	23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Pierzeję ul. Grójeckiej uzupełniono nową zabudową w celu podkreślenia odgięcia ulicy. Będzie nawiązywała do gabarytów istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej. Ustalono dla niej lokalizację usług w parterze budynku.
147. (45.7)	23.06.2022 r.	Stowarzyszenie Ochocianie	Po zachodniej stronie terenu (tj. w ciągu ulic Towarowa–Raszyńska) należy wyznaczyć rejon rzędu drzew wzdłuż całego odcinka tego ciągu objętego planem, łącznie z obszarem pl. Zawiszy. Po zachodniej stronie ul. Nowogródzkiej na całej jej	ulice: Grójecka, Towarowa, Raszyńska	1.KD-GP, 2.KD-G,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Rzędy drzew w pasie drogowym zostały ustalone w oparciu o szczegółową analizę elementów w nim planowanych (jezdni, dróg dla rowerów, chodników, ew. torowisk tramwajowych), z uwzględnieniem konieczności zapewnienia obsługi przyległego do nich istniejącego i planowanego zagospodarowania. Brak

			długości pomiędzy zakrętem na wysokości ul. Dalekiej a skrzyżowaniem z Al. Jerozolimskimi należy wyznaczyć rejon rzędu drzew, zlokalizowany w pasie zieleni, oddzielającym jezdnię od ciągu pieszego.							ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu nie wyklucza ich realizacji - mogą się one pojawić jeśli nowy przekrój, lub obsługiwane od nich zagospodarowanie na to pozwoli.
148. (45.8)	23.06.2022 r.	Stowarzyszenie Ochocianie	Po południowej stronie Al. Jerozolimskich na całej długości pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Spiską (granica planu) a pl. Zawiszy należy wyznaczyć rejon rzędu drzew, zlokalizowany w pasie zieleni, oddzielającym jezdnię od ciągu pieszego.	Al. Jerozolimskie	3.2.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Po południowej stronie Al. Jerozolimskich (w zachodniej części planu), w związku z planowanymi zmianami ich przekroju ustalono strefę zieleni dającą możliwość bardziej swobodnej lokalizacji drzew w formie grup lub skupisk, ale również rzędów. W części wschodniej nie ustalono konkretnej lokalizacji rzędów drzew w związku z dopuszczeniem podziemnego połączenia komunikacyjnego, służącego obsłudze terenu 1.U. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu nie wyklucza ich realizacji - mogą się one pojawić jeśli nowy przekrój lub obsługiwane od nich zagospodarowanie na to pozwoli.
149. (45.9)	23.06.2022 r.	Stowarzyszenie Ochocianie	Po północnej stronie Al. Jerozolimskich rejon rzędów drzew wydłużyć w kierunku pl. Zawiszy: rząd bliższy terenom PKP (znajdującym się poza obszarem procedowanego planu) – aż do samego pl., a rząd bliższy jezdni Al. – aż do wysokości zatoki przystanku autobusowego pl. Zawiszy 02.	Al. Jerozolimskie	3.2.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Północna strona Al. Jerozolimskich znajduje się w części w zasięgu stref ochronnych od granic terenu zamkniętego kolejowego stanowiących granice obszaru kolejowego, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego, W związku z powyższym, w planie nie przesądzono o lokalizacji rzędów w tej przestrzeni. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu w drodze nie wyklucza ich realizacji.
150. (45.10)	23.06.2022 r.	Stowarzyszenie Ochocianie	Uzupełnić zapis dot. komunikacji rowerowej o słowa „w formie dróg dla rowerów” i	ulice: Grójecka, Raszyńska, Al. Jerozolimskie	§ 13 ust. 2 pkt 1, 3.KPP-ZP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania zapisu dopuszczającego prowadzenie powiązań rowerowych

			uzupełnić go o teren 3.KPP-ZP. Propozycja nowego brzmienia tego punktu: „ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w formie dróg dla rowerów w terenach dróg: 1.KD-GP ciąg ulic: Towarowa - Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka, 3.1.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek wschodni, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie – odcinek zachodni, a także w terenie 3.KPP-ZP;” Brak takiego dookreślenia narusza, naszym zdaniem, ustalenia Studium, które na wskazanych ulicach nakazują prowadzenie ruchu w formie dróg dla rowerów – a nie dowolnej, np. dysfunkcjonalnie w ruchu ogólnym (jak to chociażby obecnie dzieje się na większości tych terenów).							we wszystkich terenach na obszarze planu, w tym w terenie 3.KPP-ZP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia formy prowadzenia ruchu rowerowego, gdyż plan miejscowy o tym nie przesądza. Takie kwestie ustalane są na etapie projektów realizacji lub przebudowy poszczególnych inwestycji oraz na etapie określania sposobu organizacji ruchu. Plan uzgodniono w tym zakresie z Zarządem Dróg Miejskich. Studium ma charakter kierunkowy i nieokreślenie sposobu prowadzenia ruchu rowerowego nie narusza jego ustaleń. Plan został sporządzony tak, by mogły znaleźć zastosowanie „standardy projektowe i wykonawcze dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie”, które dla dróg klasy zbiorczej Z poza rekomendacją stosowania wydzielonych dróg dla rowerów, dopuszczają również pasy rowerowe.
151. (46.1)	23.06.2022 r.	Marcin <oski000@o2.p >	Serek przed pl. Zawiszy - zdecydować aby był w końcu park z dużą ilością drzew, może fontanna atrakcje dla dzieci – plac zabaw	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich, końcowy odcinek ul. Grójeckiej	1.U, 2.UP(U), 3.KPP-ZP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu 3.KPP-ZP czyli placu publicznego i zieleni urządzonej – parku w miejscu obecnego przebiegu ul. Grójeckiej. Teren ten będzie stanowił główną zieloną przestrzeń obszaru opracowania i jego otoczenia, pojawią się w nim drzewa, mogą pojawić się place zabaw lub elementy wodne atrakcyjne dla mieszkańców i użytkowników obszaru planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia parku na całym kwartale powstałym w wyniku zmiany przebiegu końcowego odcinka ul. Grójeckiej. Kwartał ten zlokalizowany jest w

										eksponowanym narożniku ulic i wymaga nowego ukształtowania. Dlatego w planie wyodrębniono w tym miejscu 3 tereny: teren 1.U, na którym ustalono realizację zabudowy usługowej, teren 2.UP(U), gdzie planowana jest lokalizacja usług publicznych i teren 3.KPP-ZP, gdzie powstanie pl. publiczny i zieleni urządzona – park.
152. (46.2)	23.06.2022 r.	Marcin <oski000@o2.p l>	Grójecka tuż przed pl. Zawiszy - dziękuję bardzo za planowany nowego budynku miejskiego tuż przy pl. Zawiszy wolę jednak zieleni i dużą ilość tlenu niż betonozę.	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	2.UP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Założeniem planu jest wykreowanie spójnej przestrzeni publicznej na terenach 2.UP(U) i 3.KPP-ZP, by funkcje zabudowy publicznej i zieleni parkowej wzajemnie się uzupełniały pod względem funkcjonalnym i przestrzennym. Zabudowa zaproponowana na terenie 2.UP(U) będzie stanowiła domknięcie przestrzeni pl. Zawiszy na przedpolu dominanty dopuszczonej na terenie 1.U. Jej maksymalną wysokość - 25 m, ustalono w nawiązaniu do wysokości istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej, obniżając ją w rejonie zbliżenia do przebiegu historycznej osi tej ulicy. W planie ustalono jedynie ramy możliwej zabudowy, ostateczna forma obiektu powinna być wynikiem konkursu architektonicznego.
153. (46.3)	23.06.2022 r.	Marcin <oski000@o2.p l>	Pomiędzy ul. Grójecką 18/20 a blokiem al. Jerozolimskie usunięcie planowanego nowego bloku.	rejon osiedla Al. Jerozolimskie Zachód	23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Pierzeję ul. Grójeckiej uzupełniono nową zabudową w celu podkreślenia odgięcia ulicy. Będzie nawiązywała do gabarytów istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej. Ustalono dla niej lokalizację usług w parterze budynku.
154. (46.4)	23.06.2022 r.	Marcin <oski000@o2.p l>	Jaki sens jest ul. Nowogrójeckiej - wystarczy zrobić drugi kierunek na al. Jerozolimskich i byłoby ok a nie ciągnąć kawałek ulicy z Grójeckiej na Al.	ul. Grójecka	2.KD-G		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan nie może naruszać zapisów obowiązującego Studium, w którym ustalono odgięcie ul. Grójeckiej przed pl. Zawiszy. Zgodnie z analizami komunikacyjnymi – wysokie natężenie

			Jerozolimskie. Czyli podobnie jak na Spiskiej byłoby, czy powtórka z rozrywki. Podsumowując NIE dla ulicy Nowogródzkiej.							ruchu na końcowym odcinku ulicy Grójeckiej jest spowodowane przede wszystkim przerwaniem ciągłości Al. Jerozolimskich i doptywem aut z ul. Niemcewicza. W związku z powyższym docelowo ul. Grójecka będzie prowadziła znacznie mniejszy ruch niż obecnie, co wpłynie pozytywnie na komfort życia mieszkańców.
155. (47.1)	23.06.2022 r.	olaaolaola@wp.pl	Serek przed pl. Zawiszy (teren 1.U) - obniżenie maksymalnej wysokości planowanego wieżowca Ghelamco na „serku” przed pl. Zawiszy ze 130 do 30 metrów (czyli analogicznie jak dla terenu hotelu Sobieski).	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wysokość przyjęta w planie dla terenu 1.U, przewyższająca wysokość istniejącej zabudowy, uwzględnia wydaną w 2006 r. w tym rejonie decyzję o warunkach zabudowy. Ze względu na położenie terenu w centrum miasta, dopuszczono możliwość lokalizacji dominaty wysokościowej. Będzie ona tworzyła akcent przestrzenny dostrzegalny ze znacznych odległości i z ważnych osi widokowych. Bryła obiektu na terenie 1.U będzie się składała z kształtowanych kaskadowo uskoków i w zależności od położenia względem ul. Grójeckiej, Al. Jerozolimskich, pl. Zawiszy będzie miała zmienną wysokość. Na terenie wyodrębniono poziomy charakterystycznych wysokości zabudowy w odniesieniu do skali otoczenia – pierwszy poziom nawiązujący do skali ul. Grójeckiej, drugi do skali budynków w najbliższym sąsiedztwie.
156. (47.2)	23.06.2022 r.	olaaolaola@wp.pl	Grójecka tuż przed pl. Zawiszy (teren 2.UP(U)) - usunięcie planowanego nowego budynku miejskiego tuż przed pl. Zawiszy – który prawie w całości miałby zostać zbudowany na obecnej zachodniej jezdni ulicy Grójeckiej, psując historyczną oś tej ulicy. Włączenie tego	rejon zbiegu ul. Grójeckiej i Al. Jerozolimskich	2.UP(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Założeniem planu jest wykreowanie spójnej przestrzeni publicznej na terenach 2.UP(U) i 3.KPP-ZP, by funkcje zabudowy publicznej i zieleni parkowej wzajemnie się uzupełniały pod względem funkcjonalnym i przestrzennym. Zabudowa zaproponowana na terenie 2.UP(U) będzie stanowiła domknięcie

			terenu do planowanego skweru/pl. 3.KPP-ZP.							przestrzeni pl. Zawiszy na przedpolu dominanty dopuszczonej na terenie 1.U. Jej maksymalną wysokość - 25 m, ustalono w nawiązaniu do wysokości istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej, obniżając ją w rejonie zbliżenia do przebiegu historycznej osi tej ulicy. Ponadto zachowaniu powiązań widokowych w kierunku pl. Zawiszy służy wycofanie parteru zabudowy. W planie ustalono jedynie ramy możliwej zabudowy, ostateczna forma obiektu powinna być wynikiem konkursu architektonicznego.
157. (47.3)	23.06.2022 r.	olaaolaola@wp.pl	Daleka 2 (teren 11.MW/U) - usunięcie planowanego nowego bloku (o wysokości do 24 metrów) w rogu Dalekiej i Raszyńskiej, kilka metrów od budynku Daleka 2 - dopuszczenie w tym miejscu najwyżej 8-metrowego pawilonu	północno - zachodni narożnik skrzyżowania ulic Dalekiej i Raszyńskiej	11.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie linii zabudowy w rejonie skrzyżowania ul. Dalekiej i Raszyńskiej wynika z wydanej w tym miejscu decyzji o warunkach zabudowy, przy czym w planie przyjęto wysokość niższą niż w decyzji, w której dopuszczono 34 metrową dominantę. Wysokość przyjęta w planie nawiązuje do wysokości dopuszczonej na terenie 8.MW/U, kształtującym pierzeję ul. Raszyńskiej.
158. (47.4)	23.06.2022 r.	olaaolaola@wp.pl	Między Grójecką 18/20 a blokiem Al. Jerozolimskie 131 (teren 23.MW/U) - usunięcie planowanego nowego bloku	rejon osiedla Al. Jerozolimskie Zachód	23.MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Pierzeję ul. Grójeckiej uzupełniono nową zabudową w celu podkreślenia odgięcia ulicy. Będzie nawiązywała do gabarytów istniejącej północnej pierzei ul. Grójeckiej. Ustalono dla niej lokalizację usług w parterze budynku.
159. (47.5)	23.06.2022 r.	olaaolaola@wp.pl	Szpalery drzew - dodanie ich w miejscach pominiętych w projekcie planu, tj. na fragmentach Al. Jerozolimskich, Nowogrójeckiej, Raszyńskiej.	ulice: Grójecka, Raszyńska, Al. Jerozolimskie	1.KD-GP, 2.KD-G, 3.1.KD-Z, 3.2.KD-Z		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Rzędy drzew w drogach zostały ustalone w oparciu o szczegółową analizę elementów planowanych w pasie drogowym (jezdni, dróg dla rowerów, chodników, ew. torowisk tramwajowych), z uwzględnieniem konieczności zapewnienia obsługi przyległego do nich istniejącego i planowanego zagospodarowania, a także uwarunkowań wynikających z

										<p>sąsiedztwa zamkniętego terenu kolejowego. Po południowej stronie Al. Jerozolimskich (w zachodniej części planu), w związku z planowanymi zmianami ich przekroju, ustalono strefę zieleni dającą możliwość bardziej swobodnej lokalizacji drzew w formie grup lub skupisk, ale również rzędów.</p> <p>Dla wszystkich dróg publicznych na obszarze planu ustalono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 10%. Brak ustalenia rzędów drzew w konkretnym miejscu w drodze nie wyklucza ich realizacji - mogą się one pojawić jeśli nowy przekrój lub obsługiwane od nich zagospodarowanie na to pozwoli.</p>
160. (47.6)	23.06.2022 r.	olaaolaola@wp.pl	Wydzielenie drogi dla rowerów jako obowiązkowe na większych ulicach, tj. w Al. Jerozolimskich, na Grójeckiej i Raszyńskiej w rejonie pl. Zawiszy. Obecnie projekt planu dopuszcza utrwalenie patologii, czyli ruchu rowerowego między samochodami na jezdni lub między pieszymi na chodniku.	ulice: Grójecka, Raszyńska, Al. Jerozolimskie	§ 13 ust. 2	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania ustalenia prowadzenia komunikacji rowerowej zgodnie ze Studium w terenach dróg: 1.KD-GP ul. Towarowa-Raszyńska, 2.KD-G ul. Grójecka, 3.1.KD-Z, 3.2.KD-Z Al. Jerozolimskie oraz dopuszczenia prowadzenie ruchu rowerowego w pozostałych terenach.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia formy prowadzenia ruchu rowerowego, gdyż nie jest to przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Takie kwestie ustalone są na etapie projektów realizacyjnych lub przebudowy poszczególnych inwestycji oraz na etapie określania sposobu organizacji ruchu. Plan uzgodniono w tym zakresie z Zarządem Dróg Miejskich. Został on sporządzony tak, by mogły znaleźć zastosowanie „standardy projektowe i wykonawcze</p>

										dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie”, które dla dróg klasy zbiorczej Z poza rekomendacją stosowania wydzielonych dróg dla rowerów, dopuszczają również pasy rowerowe.
161. (48.2)	23.06.2022 r.	Jakub Fichna Barbara Kraszka	Ograniczenie przekroju obu jezdni ulicy Grójeckiej do jednego pasa ruchu i jednego pasa do parkowania na odcinku od Wawelskiej do Dalekiej i od Dalekiej do Wawelskiej.	ul. Grójecka	2.KD-G		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ul. Grójecka zgodnie z polityką przestrzenną miasta powinna być co najmniej drogą klasy głównej.
162. (48.3)	23.06.2022 r.	Jakub Fichna Barbara Kraszka	Nie popieramy przedłużania Grójeckiej do Al. Jerozolimskich w okolicy Dalekiej. Jeśli już, takie przedłużenie powinno mieć też tylko jeden pas ruchu w każdym kierunku, najlepiej na jednej jezdni. To jeszcze bardziej ograniczy potrzebę wjeżdżania w środek Starej Ochoty ruchu tranzytowego. W przypadku ślepego zakończenia Grójeckiej jej odcinek między Niemcewicza a Daleką mógłby mieć charakter parkingu umożliwiając ograniczenie liczby miejsc parkingowych na małych uliczkach Starej Ochoty, zwłaszcza poprzez uwalnianie chodników dla pieszych.	ul. Grójecka	2.KD-G		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan nie może naruszać zapisów obowiązującego Studium, w którym ustalono odgięcie ul. Grójeckiej przed pl. Zawiszy. Zgodnie z analizami komunikacyjnymi – wysokie natężenie ruchu na końcowym odcinku ulicy Grójeckiej jest spowodowane przede wszystkim przerwaniem ciągłości Al. Jerozolimskich i dopływem aut z ul. Niemcewicza. W związku z powyższym docelowo ul. Grójecka będzie prowadziła znacznie mniejszy ruch niż obecnie, co wpłynie pozytywnie na komfort życia mieszkańców.
163. (48.4)	23.06.2022 r.	Jakub Fichna Barbara Kraszka	Jesteśmy przeciwni budowie wyższych budynków na terenie objętym MPZP rejonu pl. Zawiszy. Zabudowa zachodniej strony Grójeckiej powinna być równa wysokością do zabudowy po wschodniej stronie ulicy. Linia pierzei powinna zostać utrzymana, bez wystających w	rejon ul. Grójeckiej	1.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wysokość przyjęta w planie dla terenu 1.U, przewyższająca wysokość istniejącej zabudowy, uwzględnia wydaną w 2006 r. w tym rejonie decyzję o warunkach zabudowy. Ze względu na położenie terenu w centrum miasta, dopuszczono możliwość lokalizacji dominaty wysokościowej. Będzie ona tworzyła

			stronę ulicy budynków.																akcent przestrzenny dostrzegalny ze znacznych odległości i z ważnych osi widokowych. Bryła obiektu na terenie 1.U będzie się składała z kształtowanych kaskadowo uskoków i w zależności od położenia względem ul. Grójeckiej, Al. Jerozolimskich, pl. Zawiszy będzie miała zmienną wysokość. Na terenie wyodrębniono poziomy charakterystycznych wysokości zabudowy w odniesieniu do skali otoczenia – pierwszy poziom nawiązujący do skali ul. Grójeckiej, drugi do skali budynków w najbliższym sąsiedztwie. Wzdłuż terenu 3KPP-ZP ustalono nieprzekraczające linie zabudowy kształtujące wycofania pierzei w celu powiększenia powierzchni przestrzeni publicznej.
--	--	--	------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXV/2477/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 12 stycznia 2023 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Zawiszy, 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 m.in. inwestycje związane z realizacją infrastruktury technicznej.

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

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 2022 r. poz. 1634 z 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 LXXV/2477/2023

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 12 stycznia 2023 r.

2477_uch_zal_4.xml