



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 września 2023 r.

Poz. 10302

UCHWAŁA Nr LXXXVI/2831/2023 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 31 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Traugutta – część zachodnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40; zm. Dz. U. z 2023 r. poz. 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr LVIII/1779/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 lipca 2009 r. (z późn. zm.²⁾) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Traugutta, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami 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.³⁾), uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Traugutta - część zachodnia, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają kolejno:

- 1) od północy: północna granica działek ew. nr 23/2, 23/3 i 8/2 z obrębu 5-02-01, północna granica działki ew. nr 5 z obrębu 5-02-02 do przecięcia z linią będącą przedłużeniem wschodniej granicy działki ew. nr 1 z obrębu 5-02-02;
- 2) od wschodu: linia będąca przedłużeniem wschodniej granicy działki ew. nr 1 z obrębu 5-02-02; wschodnia granica działki ew. nr 1 z obrębu 5-02-02, zachodnia granica działki ew. nr 1 z obrębu 5-02-03;

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. poz. 41, poz. 880 i poz. 1492; z 2005 r. poz. 954 i poz. 1087, z 2006 r. poz. 319 i poz. 1635; z 2008 r. poz. 1227, poz. 1237, poz. 1413; z 2010 r. poz. 124; poz. 474; poz. 675, poz. 871; poz. 804; poz. 996, poz. 1043; z 2011 r. poz. 159, poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815; z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378; z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873 i poz. 1986; z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747 oraz z 2023 r. poz. 553.

²⁾ Zmieniona uchwałą Nr XXXVI/896/2016 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 października 2016 r., uchwałą Nr XI/223/2019 z dnia 11 kwietnia 2019 r. oraz uchwałą Nr XXXVII/1147/2020 z dnia 24 września 2020 r.

³⁾ Zmiany studium wprowadzone zostały uchwałami: Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r., Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r. i Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.08.2021 r.

- 3) od południa: południowa granica działki ew. nr 1/1 z obrębem 5-02-05, linia łącząca południowo-wschodni narożnik działki ew. nr 1/1 z obrębem 5-02-05 z południowozachodnim narożnikiem działki ew. nr 1 z obrębem 5-02-03;
- 4) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 1/1 z obrębem 5-02-05, wschodnia granica działki ew. nr 3 z obrębem 5-02-01, linia łącząca północno-wschodni narożnik działki ew. nr 3 z obrębem 5-02-01 z południowo-wschodnim narożnikiem działki ew. nr 23/1 z obrębem 5-02-01, północna granica ew. nr 8/2 z obrębem 5-02-01, zachodnia granica działki ew. nr 23/2 z obrębem 5-02-01.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia rysunek planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) 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;
- 4) 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. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w tym zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego;
- 13) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 14) terenów inwestycji celu publicznego.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć posąg, rzeźbę, pomnik, fontannę, wodozbiór lub zespół tych elementów, który stanowi istotny element kompozycji przestrzennej;

- 2) ciągu widokowym – należy przez to rozumieć połączone w ciągłą trasę punkty widokowe, z których można obserwować zmieniający się widok na ustalone w planie charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub elementy krajobrazu w otoczeniu terenu;
- 3) historycznych: formie, bryle, detalu architektonicznym, układzie otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałach stolarki, kolorystyce, ogrodzeniu, kompozycji roślinnej i innych elementach obiektów budowlanych lub zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć oryginalne: formę, bryłę, detal architektoniczny, układ otworów okiennych i drzwiowych, wielkość i podział stolarki, kolorystykę, ogrodzenie, kompozycję roślinną i inne elementy obiektów budowlanych lub zagospodarowania terenu, wynikające z dostępnych źródeł historycznych, konserwatorskich lub architektonicznych;
- 4) materiałach o wysokim standardzie jakościowym – należy przez to rozumieć materiały budowlane o długotrwałej odporności na proces starzenia;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie mogą być wysunięte płaszczyzny ścian zewnętrznych budynków, na zasadach określonych w planie;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla zadaszenia stadionu – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte zadaszenie stadionu, na zasadach określonych w planie;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których obowiązuje sytuowanie płaszczyzn ścian zewnętrznych budynków, na zasadach określonych w planie;
- 8) osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą będącą linią centralną układu przestrzennego placu, zabudowy lub zieleni;
- 9) powiązaniu pieszym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania terenu służący do prowadzenia ruchu pieszego, w formie alei, ścieżki, chodnika, przejścia;
- 10) powierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię, która nie zapewnia naturalnej vegetacji roślin, która ogranicza lub nie pozwala na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi, w szczególności nawierzchnie bitumiczne, betonowe, kostkowe, klinkierowe, brukowcowe, z płyt betonowych lub kamienno-betonowych;
- 11) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenia terenu, pod funkcje określone w § 4 ust. 3 oraz przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu przeważające na działce, to jest stanowiące nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na tej działce, a w przypadku terenu nieprzeznaczonego pod zabudowę, stanowiące nie mniej niż 60% powierzchni tego terenu;
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest nieprzeważający, to znaczy stanowi nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na tej działce, a w przypadku terenu nieprzeznaczonego pod zabudowę, stanowi nie więcej niż 40% powierzchni tego terenu; przeznaczenie uzupełniające zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów jest:
 - a) albo dopuszczone, tj. możliwe do realizacji,
 - b) albo nakazane, tj. obowiązkowe do realizacji;
- 14) punkcie widokowym – należy przez to rozumieć miejsce, z którego roztacza się widok na ustalone w planie charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub elementy krajobrazu w otoczeniu terenu;
- 15) strefie osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć obszar oznaczony graficznie na rysunku planu, w obrębie którego obowiązuje szczególny sposób zagospodarowania, ustanowiony w celu ochrony walorów krajobrazowych;

- 16) tablicy lub urządzeniu reklamowym ażurowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe lub tablicę reklamową (w tym szyld) składające się z pozbawionych tła elementów takich jak napis, symbol lub kompozycja graficzna, nie mających cech siatki ani tkaniny i nie będących płaszczyzną perforowaną, a których powierzchnia, mierzona w rzucie pionowym, nie przekracza 60% powierzchni prostokąta opisanego na najbardziej oddalonych punktach tych elementów;
- 17) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, w budowlach lub na działce w formie niekubaturowej, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 18) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, a także oświaty lub publicznych placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 19) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych, do powierzchni terenu, na którym te budynki są usytuowane.

§ 4. Oznaczenia graficzne, przeznaczenia terenów i inwestycje celu publicznego:

1. Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi symbolami graficznymi na rysunku planu, są:

- 1) granica obszaru planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone na rysunku symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zadaszenia stadionu;
- 7) rejon usług w parterach budynków;
- 8) granica strefy wysokości zabudowy A;
- 9) granica strefy wysokości zabudowy B;
- 10) nawierzchnia wymagająca szczególnego opracowania;
- 11) strefa niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych;
- 12) akcent przestrzenny;
- 13) oś kompozycyjna wraz ze strefą;
- 14) punkt widokowy z kierunkiem obserwacji;
- 15) ciąg widokowy z kierunkiem obserwacji;
- 16) powiązanie piesze;
- 17) powiązanie piesze „Aleja na Skarpie”;
- 18) powiązanie pieszo-jezdne;
- 19) przejście piesze i przejazd poniżej poziomu terenu;
- 20) granica Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 21) drzewo o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 22) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 23) grupa drzew o wysokich walorach krajobrazowych;
- 24) strefa zieleni;
- 25) granica strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO „Historyczne Centrum Warszawy” KZ-UNESCO;

- 26) strefa historycznych budowli murowych;
- 27) obiekt objęty ochroną w planie;
- 28) nawierzchnia objęta ochroną w planie;
- 29) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budownictwa obronnego - forty i koszary KZ-RZ/4;
- 30) granica strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C;
- 31) granica strefy ochrony konserwatorskiej obszaru parku im. Romualda Traugutta KZ-OP;
- 32) granica strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G;
- 33) granica strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku – fortu Traugutta KZ-E;
- 34) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K;
- 35) granica strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej KZ-OA;
- 36) ogrodzenie historyczne objęte ochroną w planie;
- 37) strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 38) strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 39) granica strefy od obszaru kolejowego;
- 40) wymiar w metrach.

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

3. Ustala się przeznaczenia terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:

- 1) U – usługi;
- 2) UP – usługi publiczne;
- 3) U/MW – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) UF – usługi w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa;
- 5) US - usługi sportu i rekreacji;
- 6) KKT – infrastruktura kolejowa;
- 7) ZPp-UP – zieleni urządzona – park i usługi publiczne;
- 8) ZPp(US) - zieleni urządzona – park z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji;
- 9) ZPp – zieleni urządzona – park;
- 10) KP – ciąg pieszy;
- 11) KD-GP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 12) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 13) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej.

4. Ustala się tereny inwestycji celu publicznego:

- 1) drogi publiczne:
 - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP,
 - b) klasy zbiorczej KD-Z,
 - c) klasy lokalnej KD-L;
- 2) teren infrastruktury kolejowej KKT;
- 3) tereny ciągów pieszych KP;
- 4) tereny zieleni urządzonej;

- a) parku ZPp,
 - b) parku z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji ZPp(US);
- 5) tereny usług:
- a) usług sportu i rekreacji US,
 - b) usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa 2.UF,
 - c) usług publicznych UP;
- 6) teren parku i usług publicznych ZPp-UP.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) ustala się tereny:
- a) ogólnodostępnej zieleni pełniące funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe: 7.ZPp, 9.ZPp(US),
 - b) usług związanych z kulturą i rekreacją oraz z organizacją targów, wystaw i kongresów 3.UF,
 - c) usług zaspokajających potrzeby sportowo-rekreacyjne mieszkańców miasta: 1.US, 2.UF;
- 2) ustala się powiązania zewnętrzne z przyległymi terenami, w szczególności z Żoliborzem Historycznym, Nowym Miastem i wschodnią częścią parku Traugutta poprzez:
- a) realizację przejść pieszych i przejazdu pod poziomem drogi publicznej 1.KD-GP ul. Z. Słomińskiego,
 - b) realizację nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania w drodze publicznej 2.KD-Z i 6.KD-L ul. Zakroczymska,
 - c) kontynuację przebiegu miejskiej „Alei na Skarpie” na terenie 7.ZPp;
- 3) ustala się powiązanie terenu stadionu ośrodka Polonia 1.US z sąsiadującymi terenami zieleni parku Traugutta na terenie 9.ZPp(US) oraz fortyfikacji na terenie 2.UF poprzez:
- a) realizację powiązań pieszych na terenie 2.UF w rejonie ulic Międzyparkowej i Bonifraterskiej,
 - b) realizację nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania na terenach: 1.US, 2.UF i 9.ZPp(US);
2. W zakresie kształtowania zabudowy, w szczególności kolorystyki i materiałów obiektów budowlanych:
- 1) dla ścian zewnętrznych budynków, z wyłączeniem budynków zabytkowych objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych lub na podstawie ustaleń planu, ustala się zastosowanie wyróżniających się rozwiązań architektonicznych i plastycznych, przy użyciu materiałów określonych w ustaleniach szczegółowych, przy czym na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego nakazuje się stosowanie:
- a) kolorów jasnych i niskochromatycznych, tj. odpowiadających, kolorom 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;
- 2) dla obiektów małej architektury, z wyłączeniem rzeźb, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3, stosowanie materiałów takich jak:
- a) kamień naturalny,
 - b) beton z kruszywem kamiennym płukany o frakcji 2 do 5 mm, beton kompozytowy lub polimerowy gładki, w kolorze naturalnym,
 - c) drewno o twardości nie mniejszej niż 40 MPa o zwartym usłojeniu w kolorze naturalnym,
 - d) szkło klejone lub hartowane w kolorze naturalnym,
 - e) dla widocznych części metalowych: stal nierdzewna, malowana lub kortenowska, aluminium anodowane lub malowane, żeliwo malowane, przy czym w przypadku malowania powierzchni metalowych ustala się stosowanie farb:

- organicznych proszkowych drobnostrukturalnych o nawierzchni matowej perlistej,
 - w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50 %, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi,
- 3) przy odtworzeniu historycznych wzorów obiektów małej architektury, dopuszcza się stosowanie materiałów historycznych lub ich replik;
- 4) dla ogrodzeń:
- a) zakazuje się stosowania: płyt betonowych, blachy, tworzyw sztucznych, drutu o średnicy mniejszej niż 5 mm i wykonanych z niego siatek, prętów zbrojeniowych żebrowanych i drewna o grubości mniejszej niż 3 cm,
 - b) ustala się stosowanie kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50 %, przy czym dla ogrodzenia historycznego objętego ochroną w planie nakazuje się zachowanie istniejących lub przywrócenie historycznych: materiałów, detalu i kolorystyki;
- 5) dla zabudowy na terenach 1.US i 11.U/MW wprowadza się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi ograniczenia w zakresie sytuowania i wysokości maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych oraz instalacji wentylacyjnych.
3. W zakresie kompozycji przestrzennej:
- 1) wyznacza się ciągi widokowe z kierunkiem obserwacji na terenach: 2.UF, 4.KP, 7.ZPp zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
- a) ustala się realizację: obiektów małej architektury, oświetlenia, nawierzchni, z uwzględnieniem wyznaczonego na rysunku planu kierunku obserwacji, w sposób umożliwiający:
 - z ciągu widokowego na terenie 2.UF: obserwację wieży artyleryjskiej, profili i narysów ziemnych i murowych fortu Traugutta oraz stadionu ośrodka Polonia,
 - z ciągu widokowego na terenie 4.KP: obserwację wieży artyleryjskiej, przy czym dopuszcza się czasowe przesłonięcie widoku, zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 2,
 - z ciągu widokowego na terenie 7.ZPp: obserwację Zdroju Królewskiego,
 - b) w przestrzeni obserwacji prowadzonej z ciągu widokowego zakazuje się:
 - realizacji zieleni urządzonej w formie zwartych grup drzew i krzewów o szerokości przesłonięcia pola widzenia większej niż 2 m,
 - lokalizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - sytuowania wolnostojących toalet,
- 2) wyznacza się osie kompozycyjne wraz ze strefami na terenach: 1.US, 9.ZPp(US) zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 3) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nawierzchnie wymagające szczególnego opracowania, w których:
- a) nakazuje się spójne zagospodarowanie przestrzeni m.in. poprzez stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury, spójnych wzorów, materiałów, rysunku i kolorystyki posadzki, w ramach jednego terenu,
 - b) ustala się kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający kompozycję zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury,
 - c) ustala się na nieutwardzonych częściach nawierzchni realizację komponowanych układów zieleni,
 - d) dopuszcza się realizację elementów wodnych takich jak: fontanny, zbiorniki oraz wodotryski, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) ustala się ochronę i wyeksponowanie Skarpy Warszawskiej jako szczególnego w skali miasta zespołu elementów przyrodniczych i krajobrazowych, kształtujących panoramę miasta oraz jego tożsamość.

4. Na obszarze planu nakazuje się stosowanie zasad uniwersalnego projektowania, w szczególności stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zgodnie z przepisami odrębnymi dostępność terenów, budynków i urządzeń dla wszystkich, w szczególności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

5. Ustala się, że teren 1.US stanowi zabudowę śródmiejską.

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

1. Wskazuje się na rysunku planu granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu KP-OCHK, w którym obowiązują przepisy odrębne.

2. Ustala się granice Systemu Przyrodniczego Warszawy zgodnie z rysunkiem planu, w którym:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, poza przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców, realizowanymi z zastosowaniem najkorzystniejszych rozwiązań z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody;
- 2) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z:
 - a) zabezpieczeniem przeciwoświszkowym,
 - b) utrzymaniem obiektów objętych ochroną w planie,
 - c) utrzymaniem lub pracami budowlanymi przy przedsięwzięciach infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców miasta;
- 3) zakazuje się wliczania powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki do udziału powierzchni biologicznie czynnej, a pozostałą ochronę zieleni ustala się zgodnie z ust. 3-7 i ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

3. Na terenach 7.ZPp i 9.ZPp(US) dla nowych nasadzeń ustala się nakaz zachowania i odtworzenia historycznej kompozycji roślinnej parku zgodnie z rysunkiem planu, z wykorzystaniem gatunków roślin według historycznego projektu parku z okresu międzywojennego lub roślin typowych dla parków z tego okresu.

4. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, dla których nakazuje się ochronę, w tym:

- 1) zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób uniemożliwiający prawidłową vegetację;
- 2) zakaz prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy.

5. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu grupy drzew o wysokich walorach krajobrazowych, dla których:

- 1) nakazuje się kształtowanie w taki sposób, aby w ramach terenu tworzyły oprawę wnętrz krajobrazowych, z uwzględnieniem ust. 3;
- 2) nakazuje się kształtowanie ich obrzeży jako swobodnych ścian zieleni wygradzających optycznie przestrzeń;
- 3) dopuszcza się rozgęszczenie poprzez lokalizację elementów takich jak: łąka, polana, plac z zielenią niską, ścieżki piesze.

6. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejonu lokalizacji rzędów drzew, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew, przy czym:

- 1) nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych oraz w przypadku nasadzeń uzupełniających, gatunków dostosowanych do gatunków drzew zastosowanych w uzupełnianym rzędzie drzew, z uwzględnieniem ust. 3, przy czym dopuszcza się nasadzenia gatunków lub odmian drzew o większej odporności na warunki miejskie od gatunków lub odmian zastosowanych w uzupełnianym rzędzie drzew;

- 2) nakazuje się nasadzenie rzędów drzew w układach o czytelnej kompozycji liniowej, z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m, a w przypadku nasadzeń uzupełniających z zachowaniem istniejącej odległości sadzenia drzew (rozstawu) w uzupełnianym rzędzie drzew;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd;
- 4) nakazuje się nasadzenia drzew w gruncie w sposób zapewniający wieloletnią vegetację;
- 5) dopuszcza się, z wyłączeniem terenów ZPp, sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią vegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, strefą historycznych budowli murowych lub parkingami podziemnymi.

7. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefy zieleni na terenach 2.UF, 4.KP, 5.U, w których:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną z udziałem drzew i krzewów, z wyłączeniem przestrzeni obserwacji prowadzonej z ciągu widokowego na terenie 2.UF, o której mowa w § 5 ust. 3 pkt 1 lit. b;
- 2) ustala się, że powierzchnia utwardzona nie może stanowić więcej niż 15% powierzchni strefy na danej działce;
- 3) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc do parkowania.

8. W zakresie ochrony wód i adaptacji do zmian klimatu dopuszcza się na całym obszarze planu realizację rozwiązań służących retencji wód opadowych lub roztopowych, w szczególności fontanny z retencją, place wodne, lokalne obniżenia z bioretencją, ogrody deszczowe, skrzynki korzeniowe, podziemne zbiorniki szczelne, w tym lokalizowane pod powierzchniami placów i ciągów pieszych, przy czym w granicach obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy odrębne.

9. W zakresie ochrony akustycznej:

- 1) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 5.U, 8.ZPp-UP lub 10.UP, w przypadku, gdy na terenie przeważającą zabudową będzie zabudowa usług oświaty lub publicznych placówek opiekuńczo-wychowawczych, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 7.ZPp, 9.ZPp(US), jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 11.U/MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w przypadku, gdy na terenie przeważającą zabudową będzie:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny te należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zamieszkania zbiorowego,
 - zabudowa domów pomocy społecznej, tereny te należy traktować jak tereny zabudowy domów opieki społecznej,
- 2) w odniesieniu do budynków przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe, domy pomocy społecznej oraz związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, nakazuje się uwzględnienie uciążliwości hałasowej poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla nowej zabudowy lokalizowanej bezpośrednio wzdłuż dróg publicznych: 1.KD-GP ul. Z. Słomińskiego, 4.KD-Z ul. Międzyparkowa, 5.KD-Z ul. Konwiktorska, oraz wzdłuż ul. Bonifratskiej - drogi poza planem, 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, przy czym zakazuje się stosowania ekranów akustycznych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wskazuje się na rysunku planu, na fragmencie terenów dróg 2.KD-Z, 5.KD-Z i 6.KD-L, granice obszaru uznanego za pomnik historii pod nazwą „Warszawa – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem” KZ-PH, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy" KZ-UNESCO, w której ustala się ochronę elementów krajobrazu kulturowego, w szczególności historycznej panoramy miasta, poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Wskazuje się na rysunku planu obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) Zdrój Stanisława Augusta wpisany do rejestru zabytków pod nr A-618 decyzją z dnia 01.07.1965 r., zlokalizowany na terenie 7.ZPp;
- 2) fortyfikacje Cytadela Warszawska - fort Traugutta (Aleksieja) – działobitnia (wieża artyleryjska) wpisana do rejestru zabytków pod nr A-59/7 decyzją z dnia 01.07.1965 r., zlokalizowany na terenie 3.UF;
- 3) Cytadela Warszawska - fort Traugutta (Aleksieja) fortyfikacja, park wpisane do rejestru zabytków pod nr A-59/7 decyzją z dnia 01.07.1965 r., zlokalizowane na terenach 2.UF i 3.UF;
- 4) rzeźba Macierzyństwo wpisana do rejestru zabytków pod numerem B-2450 decyzją z dnia 15.06.1989 r., zlokalizowana na terenie 9.ZPp(US);
- 5) układ urbanistyczny - ulica Zakroczymska wpisany do rejestru zabytków pod nr A-613 decyzją z dnia 01.07.1965 r., zlokalizowany na terenach 2.KD-Z ul. Zakroczymska i 6.KD-L ul. Zakroczymska;
- 6) układ urbanistyczny Nowego Miasta wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1196 decyzją z dnia 28.08.2013 r., zlokalizowany we wschodnim fragmencie terenu 5.KD-Z ul. Konwiktorska;
- 7) nieruchomy zabytek archeologiczny (obszar między ulicami Konwiktorską, Zakroczymską, Sapieżyńską i Bonifraterską - występowanie osadnictwa z wieków XV do XVIII), wpisany do rejestru zabytków pod nr C-7 decyzją z dnia 15.03.1967 r., zlokalizowany w południowym fragmencie terenu 5.KD-Z ul. Konwiktorska.

4. Wskazuje się na rysunku planu obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dawna Publiczna Szkoła Powszechna nr 12 przy ul. Słomińskiego 1 (ID SRO11329), zlokalizowana na terenie 5.U;
- 2) dawna Szkoła Przemysłu Graficznego im. Marszałka Józefa Piłsudskiego przy ul. Konwiktorskiej 2 (ID SRO11286), zlokalizowana na terenie 10.UP;
- 3) dawny Dom Sportowy ZS "Kolejarz" – budynek główny z trybuną przy ul. Konwiktorskiej 6 (ID SRO34289), zlokalizowany na terenie 1.US.

5. Ustala się ochronę obiektów wymienionych w ust. 4 oraz schronu bojowego typu Ringstand 58c, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu, a zasady ich ochrony określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

6. Wskazuje się na rysunku planu obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) zespół Klubu Sportowego Polonia Warszawa – przy ul. Konwiktorskiej 6 (ID SRO11328), zlokalizowany na terenie 1.US;
- 2) park im. Romualda Traugutta (ID SRO10817), zlokalizowany na terenach 7.ZPp i 9.ZPp(US);
- 3) układ urbanistyczny - ulica Konwiktorska (ID SRO12417), zlokalizowany na fragmencie terenu 5.KD-Z.

7. Ustala się ochronę obszarów wymienionych w ust. 6, a zasady ich ochrony określa się w ust. odpowiednio 9, 10 i 11 oraz ustaleniach szczegółowych dla terenów.

8. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budownictwa obronnego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa - forty i koszarę wraz z otoczeniem KZ-RZ/4, obejmującą obiekt i obszary wymienione w ust. 3 pkt 2 i 3, w której:

- 1) ustala się restaurację istniejącej substancji zabytkowej w obszarach zawartych w historycznym narysie dzieła;

- 2) ustala się zachowanie historycznych naziemnych i podziemnych budowli murowych w ramach wskazanej na rysunku planu strefy historycznych budowli murowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się odtworzenie i zachowanie nieujawnionych na rysunku planu historycznych profili i narysów form ziemnych oraz budowli murowych;
- 4) ustala się wykorzystanie historycznych obiektów i urządzeń fortecznych na cele funkcji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 2.UF i 3UF;
- 5) dopuszcza się likwidację zieleni zagrażającej substancji zabytkowej i ograniczającej czytelność historycznej struktury obiektów;
- 6) ustala się ochronę ekspozycji historycznych budowli murowanych, w szczególności wieży artyleryjskiej od strony powiązania pieszego, łączącego teren fortu Traugutta z Żoliborzem Historycznym, zlokalizowanego na terenie 4.KP oraz w części północnej od strony ulicy Słomińskiego;
- 7) dopuszcza się nową zabudowę o funkcjach uzupełniających podstawowe użytkowanie obiektu, przy czym w przypadku jej realizacji nakazuje się zapewnienie właściwej ekspozycji zabytku oraz zharmonizowanie formy i gabarytów z formą i gabarytami historycznych obiektów.

9. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, obejmującą obszar wymieniony w ust. 6 pkt 1, w której ustala się:

- 1) ochronę rozplanowania poprzez zachowanie głównej osi kompozycyjnej;
- 2) ograniczenie gabarytów zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

10. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej obszaru parku im. Romualda Traugutta KZ-OP, obejmującą obszar wymieniony w ust. 6 pkt 2, w której ustala się:

- 1) ochronę rozplanowania, w szczególności osi kompozycyjnych układu przestrzennego;
- 2) odtworzenie historycznej kompozycji roślinnej parku, przy czym nakazuje się zachowanie drzew, w tym stanowiących nasadzenia z okresu powojennego, w ustalonych na rysunku planu rejonach rzędów drzew;
- 3) zachowanie rzeźby Macierzyństwo;
- 4) ukształtowanie zieleni w sposób umożliwiający ekspozycję rzeźby Macierzyństwo;
- 5) powiązania piesze odtwarzające historyczny układ kompozycyjny parku.

11. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. KZ-G, obejmującą obszar wymieniony w ust. 6 pkt 3, w której nakazuje się ochronę rozplanowania wzdłuż ulicy Konwiktorskiej poprzez:

- 1) wprowadzenie obowiązujących linii zabudowy na terenie 10.UP;
- 2) wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie 11.U/MW umożliwiających ekspozycję obiektu objętego ochroną w planie na terenie 10.UP;
- 3) kontynuację funkcjonowania usług sportu i rekreacji na terenie 1.US.

12. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku - fortu Traugutta KZ-E, w której ustala się:

- 1) ochronę perspektyw widokowych poprzez ograniczenie lokalizacji i gabarytów zabudowy na terenie 2.UF i 5.U;
- 2) lokalizację ciągu widokowego z kierunkiem obserwacji na terenie 4.KP;
- 3) zachowanie na terenie 4.KP powiązania pieszego, łączącego w sposób bezkolizyjny teren fortu Traugutta z Żoliborzem Historycznym.

13. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K, w której ustala się osie kompozycyjne wraz ze strefami, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 pkt 2.

14. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu granice stref ochrony konserwatorskiej archeologicznej KZ-OA, w których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) dla nieruchomego zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 56-66/18 na terenach 2.UF, 3.UF i 4.KD-Z;
- 2) dla nieruchomego zabytku archeologicznego nr ew. AZP 56-66/84 (pozostałości części dawnej tzw. „dzielnicy Północnej” - żydowskiego getta), ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod numerem ID SRO36416 na terenach 1.US i 5.KD-Z.

15. Zakazuje się podejmowania działań powodujących utratę wartości zabytkowych obszarów lub obiektów, o których mowa w ust. 3, 4 i 6.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

- 1) usług sportu i rekreacji 1.US;
- 2) usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa 2.UF;
- 3) zieleni urządzonej - parku 7.ZPp;
- 4) zieleni urządzonej – parku z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji 9.ZPp(US);
- 5) ciągu pieszego 4.KP, 12.KP;
- 6) dróg publicznych: 1.KD-GP ul. Z. Słomińskiego, 2.KD-Z ul. Zakroczymska, 3.KD-Z ul. Szymanowska, 4.KD-Z ul. Międzyparkowa, 5.KD-Z, 6.KD-L ul. Zakroczymska.

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

- 1) w przestrzeni ruchu pieszego, nakazuje się stosowanie nawierzchni równej, antypoślizgowej, stabilnej, z materiałów o wysokim standardzie jakościowym, układanych w sposób podkreślający eksponowany charakter przestrzeni;
- 2) nakazuje się spójne zagospodarowanie przestrzeni m.in. poprzez stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury w ramach jednego terenu.

3. Ustala się zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w ust. 1 oraz na terenach sąsiadujących - w przypadku eksponowania z nich informacji na tereny przestrzeni publicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3, zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem:

- 1) tablic i urządzeń reklamowych służących do upowszechniania informacji:
 - a) trwale upamiętniającej osoby, instytucje, wydarzenia lub,
 - b) informacji o charakterze religijnym, związanych z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej;
- 2) urządzeń reklamowych w postaci słupa ogłoszeniowo-reklamowego o formie walca o średnicy 1,4 m i maksymalnej wysokości 4,82 m (nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o 0,4 m), przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
 - a) od innych tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 50 m,
 - b) od budynków: 6 m,
 - c) od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10 m,
 - d) od pomnika: 50 m,
 - e) od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 30 m;

- 3) tablic reklamowych wolnostojących o wielkości powierzchni ekspozycyjnej do $2,16 \text{ m}^2$ i wysokości nie większej niż 3 m (mierzonej między rzędną terenu a rzędną najwyższej położonego elementu tablicy): na terenie drogi 1.KD-GP ul. Z. Słomińskiego, przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
 - a) od innych tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 50 m,
 - b) od budynków: 4 m,
 - c) od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10 m,
 - d) od pomnika: 30 m,
 - e) od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 15 m;
- 4) tablic reklamowych wolnostojących o wielkości powierzchni ekspozycyjnej od $8,5$ do 9 m^2 i wysokości nie większej niż 6 m (mierzonej między rzędną terenu a rzędną najwyższej położonego elementu tablicy): na terenie drogi 1.KD-GP ul. Z. Słomińskiego, przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
 - a) od innych tablic reklamowych o powierzchni do $2,16 \text{ m}^2$ i urządzeń reklamowych w postaci słupa ogłoszeniowo-reklamowego: 50 m,
 - b) od pozostałych, niewymienionych w lit. a tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 150 m,
 - c) od budynków: 10 m,
 - d) od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10 m,
 - e) od pomnika: 50 m,
 - f) od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 30 m;
- 5) tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej, przy czym:
 - a) dopuszcza się umieszczanie trzech zintegrowanych z wiatką tablic, o maksymalnej wielkości powierzchni ekspozycyjnej $2,16 \text{ m}^2$ dla każdej strony tablicy, z zastrzeżeniem że łączna powierzchnia ekspozycyjna nie może przekroczyć 50% powierzchni ścian wiaty,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic na dachu wiaty;
- 6) tablic reklamowych na tymczasowym ogrodzeniu i wyposażeniu placu budowy, przy czym:
 - a) dopuszcza się tylko tablice niewystające poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia placu budowy oraz których powierzchnia ekspozycyjna zajmuje maksymalnie 30% pojedynczego przesła ogrodzenia,
 - b) nakazuje się, aby przedmiotem reklamy była promocja inwestycji, realizowanej na tym placu budowy;
- 7) tymczasowych tablic i urządzeń reklamowych sytuowanych na terenie zajęтым na potrzeby wydarzenia sportowego, kulturalnego bądź społecznego, na czas nie dłuższy niż 30 dni;
- 8) szyldów na budynkach, przy czym:
 - a) nakazuje się ich umieszczenie, z zastrzeżeniem lit b, c, d, e, w parterze budynku w tzw. polu szyldowym rozumianym jako położona nad witryną strefa, której dolną granicę stanowi linia wyznaczona przez górną krawędź witryny, boczne granice stanowią linie wyznaczone przez maksymalny zasięg witryny po obu stronach wraz z ewentualnymi opaskami, a górną granicę stanowi linia wyznaczona przez element architektoniczny oddzielający wizualnie kolejną kondygnację lub linia wyznaczona przez dolną krawędź najniższej położonego na elewacji elementu kolejnej kondygnacji (otworu okiennego lub drzwiowego, płyty balkonowej, dekoracji architektonicznej, z wyłączeniem wsporników balkonów i wykuszów) lub górna krawędź elewacji i na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi, przy czym:
 - na jednym budynku, w obrębie pól szyldowych o jednolitej wysokości i usytuowanych na tej samej wysokości, nakazuje się sytuowanie szyldów o jednolitej wysokości i na tej samej wysokości,
 - szyldy umieszczone na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi muszą stanowić integralną część szyldu usytuowanego w polu szyldowym, przy czym jeżeli odległość między polami szyldowymi przekracza 2 m, to szyldy te muszą posiadać formę ażurową,

- szyldy muszą być umieszczone, w taki sposób, aby ich płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana była równoległe do płaszczyzny ściany budynku, za wyjątkiem szyldów semaforowych,
 - wysokość maksymalna szyldu nie może przekraczać 0,6 m,
 - dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednego szyldu semaforowego wyłącznie na terenie 1.US, to jest szyldu o głębokości powyżej 0,25 m i szerokości nie większej niż 0,25 m, na każdy lokal posiadający witrynę, przy czym powierzchnia szyldu nie może przekraczać $0,5 \text{ m}^2$ chyba że jest on kwadratem o długości boku nie większej niż 0,9 m i odpowiadającej wysokości szyldu tego samego podmiotu, umieszczonego w polu szyldowym; żaden element szyldu semaforowego nie może być oddalony od elewacji o więcej niż 1 m,
- b) w obrysie witryn, nad którymi nie istnieje pole szyldowe, dopuszcza się umieszczanie szyldów, których wysokość nie przekracza 0,9 m, a powierzchnia ekspozycyjna nie przekracza 20% powierzchni prześwitu witryny,
- c) w pasie o szerokości 1 m po obu stronach wejścia do budynku lub bramy dopuszcza się umieszczanie maksymalnie jednego szyldu jednego podmiotu o maksymalnej powierzchni $0,25 \text{ m}^2$, tworzących łącznie zestaw szyldów w przypadku usytuowania więcej niż jednego szyldu po jednej stronie,
- d) powyżej górnej krawędzi elewacji, w tym na urządzeniach technicznych i ich osłonach sytuowanych na dachach budynków dopuszcza się sytuowanie szyldów w formie ażurowej nieprzekraczających 1/8 wysokości elewacji, lecz nie więcej niż 2,50 m,
- e) zakazuje się umieszczania szyldów:
- w sposób przesłaniający detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
 - w odległości mniejszej niż 1,2 m od oznakowania Miejskiego Systemu Informacji na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
- 9) szyldów na ogrodzeniach, przy czym:
- a) dopuszcza się ich umieszczanie wyłącznie w przypadku gdy na ogrodzonej nieruchomości nie występują szyldy wolnostojące,
- b) nakazuje się umieszczanie w strefie wejścia lub wjazdu na działkę, a szerokość takiej strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od furtki lub bramy,
- c) w ramach danej strefy wejścia lub wjazdu na działkę:
- dopuszcza się umieszczanie przez podmiot prowadzący działalność na nieruchomości tylko jednego szyldu, a w przypadku umieszczenia w tej strefie większej liczby szyldów różnych podmiotów, nakazuje się ujednoczenie szyldów pod względem rozmiarów i formy,
 - nakazuje się ograniczenie łącznej powierzchni wszystkich szyldów do 1 m^2 ,
 - zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad ogrodzenie,
- 10) szyldów wolnostojących, sytuowanych na terenach 1.US, 3.UF i 5.U, przy czym:
- a) na nieruchomości dopuszcza się lokalizowanie tylko jednej wolnostojącej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, będącej szyldem; przy czym na takiej pojedynczej tablicy lub urządzeniu reklamowym można umieszczać zgrupowanie szyldów, tj. więcej niż jeden szyld,
- b) ustala się wysokość całkowitą tablicy lub urządzenia reklamowego z szyldem: 6 m,
- c) ustala się szerokość tablicy lub urządzenia reklamowego z szyldem lub zgrupowaniem szyldów: 1,2 m;
5. Wyłącznie dla tablic reklamowych o powierzchni do $2,16 \text{ m}^2$, o których mowa w ust. 4 pkt 3 oraz dla tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji miejskiej, o których mowa w ust. 4 pkt 5, dopuszcza się stosowanie wyświetlaczy, to jest takich tablic, które eksponują na ekranie zmienne, ale zmieniające się bez przerw i nie częściej niż co 10 sekund nieruchome obrazy, przy czym:
- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń dostosowujących automatycznie jasność obrazu do jasności otoczenia;
 - 2) nakazuje się, aby w czasie pełnego nasłonecznienia maksymalna jasność ekranu nie przekraczała 2500 cd/m^2 , zaś po zmroku 350 cd/m^2 .

6. W zakresie obiektów małej architektury na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ogólnodostępnych, wolnostojących toalet wyłącznie na terenach: 7.ZPp, 9.ZPp(US), przy czym:
 - a) na terenie 7.ZPp z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 pkt 1 lit. b,
 - b) nakazuje się ich wkomponowanie w otaczającą zielen;
- 2) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury:
 - a) dla toalet, o których mowa w pkt 2: 3,5 m,
 - b) dla pozostałych obiektów: 5,0 m;
- 3) nakazuje się stosowanie spójnych stylowo obiektów małej architektury, z zachowaniem jednakowych kolorów i wspólnej grupy materiałowej, w obrębie jednego terenu, przy czym materiały i kolorystykę należy stosować zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2 i 3;
- 4) ustala się, że obiekty małej architektury należy lokalizować w taki sposób, aby nie kolidowały z ruchem pieszym i rowerowym, w szczególności przemieszczaniem się osób ze szczególnymi potrzebami oraz nie powodowały ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i utrudnienia percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1. Dla poszczególnych terenów ustala się, w szczególności:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu;
- 2) dla terenów 1.US, 2.UF, 3.UF, 5.U, 8.ZPp-UP, 9.ZPp(US), 10.UP i 11.U/MW:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu,
 - b) wskaźnik procentowy maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy w metrach,
 - d) linie zabudowy,
 - e) geometrię dachów,
 - f) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów;

2. W zakresie lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne, obowiązujące linie zabudowy oraz na terenie 1.US linię zabudowy dla zadaszenia stadionu;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące odnoszą się do kondygnacji budynku nadziemnych oraz podziemnych w ich częściach wystających ponad poziom terenu;
- 3) linie zabudowy dla zadaszenia stadionu odnoszą się do krawędzi zewnętrznych dachu stadionu, z wyłączeniem dachów niższych budynków objętych ochroną w planie;
- 4) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, tarasów ziemnych,
 - b) grubości warstw izolacji termicznej w przypadku docieplania ścian budynków istniejących,
 - c) balkonów, dachów nad wejściem, galerii, markiz, okapów, gzymsów lub pilastrów wysuniętych o nie więcej niż 2,0 m od płaszczyzny ściany zewnętrznej budynku,
 - d) wind służących zapewnieniu dostępności budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 5) elementy wymienione w pkt 4 lit. c nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenu;
- 6) w przypadku obowiązujących linii zabudowy dopuszcza się wycofanie płaszczyzny ścian zewnętrznych budynku w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;

- a) o nie więcej niż 5 m w pierwszej kondygnacji,
 - b) o nie więcej niż 5 m powyżej pierwszej kondygnacji, na odcinkach długości ściany, których suma nie przekracza 40% 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;
- 7) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane lub nadbudowywane nakazuje się lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z uwzględnieniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 8) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wysuniętych poza wyznaczone na rysunku linie zabudowy, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów;
- 9) dopuszcza się na terenach 1.US, 3.UF sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obszarów osuwania się mas ziemnych:

1. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu, na terenach występowania ruchów masowych ziemi oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi, strefy bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.

2. W strefach bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej obowiązują przepisy odrębne oraz:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy stoku;
- 2) zakazuje się odprowadzania na zbocza stoku skarpy wód opadowych lub roztopowych ujętych w system kanalizacyjny lub w sposób zorganizowany do ziemi;
- 3) ustala się zachowanie, pielęgnację i uzupełnianie roślinności, ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność.

3. W strefie bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej:

- 1) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz realizacji inwestycji z zakresu układu drogowo-ulicznego i infrastruktury technicznej uwzględniających zapewnienie stabilności skarpy;
- 2) zakazuje się grodzenia.

4. Wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru osuwania się mas ziemnych, określoną na podstawie rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 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: 95 m², o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 5 m, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: nie mniej niż 70° i nie więcej niż 110°.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalenia i podziału nieruchomości działek o powierzchni i szerokości mniejszych niż określone w ust. 1 lub ustaleniach szczegółowych, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1. Wskazuje się na rysunku planu granicę terenu zamkniętego kolejowego – poza obszarem planu.

2. Wyznacza się na rysunku planu na terenach 1.KD-GP ul. Z. Słomińskiego i 6.KKT strefę od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

3. Zakazuje się na obszarze planu:

- 1) prowadzenia działalności usługowej, powodującej przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny dróg, przy czym nazwy ulic nie są ustaleniami planu:
 - a) 1.KD-GP – ul. Z. Słomińskiego,
 - b) 2.KD-Z – ul. Zakroczymska,
 - c) 3.KD-Z – ul. Szymanowska,
 - d) 4.KD-Z – ul. Międzyparkowa,
 - e) 5.KD-Z – ul. Konwiktorska,
 - f) 6.KD-L – ul. Zakroczymska;
- 2) ustala się, że drogi: 1.KD-GP, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, są elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta;
- 3) ustala się, że powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1.KD-GP, 4.KD-Z, 5.KD-Z;
- 4) ustala się linię rozgraniczającą stanowiącą wschodnią granicę pasów drogowych ulic W. Andersa i Bonifraterskiej, dróg przylegających do obszaru planu.

2. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach dróg: 1.KD-GP, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 6.KD-L;
- 2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w pozostałych terenach dróg publicznych lub poza nimi;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji roweru miejskiego oraz stojaków rowerowych na całym obszarze planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.

3. W zakresie komunikacji zbiorowej:

- 1) ustala się obsługę obszaru planu komunikacją tramwajową, prowadzoną w terenach dróg: 1.KD-GP, 4.KD-Z;
- 2) wskazuje się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową, prowadzoną w terenach dróg: 1.KD-GP, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z.

4. W zakresie parkowania ustala się:

- 1) realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na terenach, na których znajdują się te obiekty, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych poprzez określenie wskaźników parkingowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) dla biur i urzędów – nie więcej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce ogółem,

- b) dla handlu i pozostałych niewymienionych powyżej usług – nie więcej niż 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce ogółem,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 3) minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów w liczbie 10 miejsc na 100 miejsc do parkowania samochodów osobowych, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 4) realizację miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
 - 5) ustala się realizację dodatkowych ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla nowo realizowanej zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z pkt 1, w liczbie nie mniejszej niż 10% w stosunku do potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu, zgodnych z pkt 2 lit. c.

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

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowy lub rozbudowy w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się lokalizację przewodów, tuneli wieloprzewodowych oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i ciągów pieszych;
- 3) przy braku możliwości lokalizacji o której mowa w pkt 2, dopuszcza się lokalizowanie przewodów, tuneli wieloprzewodowych oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, węzły SN i nn, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem § 5 ust. 3 pkt 1 lit. b.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

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

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub obiektów małej retencji;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych parkingów powyżej 4 miejsc do parkowania do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, do ziemi lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
- 4) przy braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 5) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 300;
- 6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w studniach chłonnych, zlokalizowanych w granicach własnej nieruchomości;
- 7) dopuszcza się na obszarze planu, w szczególności na terenach zieleni urządzonej (ZPp, ZPp-UP i ZPp(US)) lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu i gromadzeniu wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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 oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

6. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych, za wyjątkiem sieci trakcyjnej;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wewnętrznych wbudowanych lub podziemnych na całym obszarze planu.

7. 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 wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, zgodnie z przepisami odrębnymi, 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, zlokalizowanymi 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.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej 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.

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

10. Zakazuje się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, instalowania wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, rotorów elektrowni wiatrowych lub stacji bazowych telefonii komórkowej na obiektach podlegających ochronie, o których mowa w § 7 ust. 3 i 4; dla wszystkich innych obiektów ustala się realizację wymienionych urządzeń jako elementów niezakłócających charakterystycznych widoków na dany obiekt, 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.

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

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

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

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą: sezonowych wystaw, pokazów, występów artystycznych, zawodów sportowych, sezonowych ogródków gastronomicznych lub tymczasowych pawilonów sprzedaży ulicznej, lokalizowanych na terenach: 1.US, 2.UF oraz 5.KD-Z;
- 2) sezonowej pneumatycznej powłoki zadaszającej na terenach 2.UF lub 9.ZPp(US) w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych, przy czym dopuszcza się jej lokalizowanie:
 - a) na terenie 2.UF do czasu rozpoczęcia użytkowania obiektów sportowych i rekreacyjnych zrealizowanych w ramach wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, nie dłużej jednak niż 30 lat od momentu wejścia w życie uchwały,
 - b) na terenie 9.ZPp(US) nie dłużej niż 30 lat od momentu wejścia w życie uchwały.

§ 16. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego:

1. Dla terenów 3.UF, 5.U, 11.U/MW ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – 30 %.

2. Dla terenów wyznaczonych w planie, a nie wymienionych w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

§ 17. Granice terenów służących organizacji imprez masowych:

1. Ustala się granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenu 1.US, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.US:

1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) nakazane – usługi, w szczególności handel lub gastronomia, zlokalizowane na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku w rejonie usług w parterach budynków,
 - b) dopuszczone – usługi, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, biur, kultury lub zdrowia (z wyłączeniem szpitali lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych), zlokalizowane poza rejonem o którym mowa w lit. a, a także na pozostałych kondygnacjach;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z zastrzeżeniem ust. 4:

- 1) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu - 1,8;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 10%;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 70%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 20,5 m, przy czym w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy wysokości A ustala się maksymalną wysokość zabudowy 16 m - z zastrzeżeniem pkt 9, pkt 10, pkt 11 lit. a, b i pkt. 12 lit. a, b;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zadaszenia stadionu zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów - dachy o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 9) w przypadku realizacji attyki w strefie wysokości zabudowy A wysokość poziomu jej górnej krawędzi nie może przekraczać maksymalnej wysokości 16 m, ustalonej w pkt 4;
- 10) w przypadku realizacji świetlików sytuowanych na stropie ostatniej kondygnacji nadziemnej budynków lokalizowanych w strefie wysokości zabudowy A i wystających ponad poziom górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki:
 - a) dopuszcza się ich maksymalną wysokość 1 m ponad poziom górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki,
 - b) nakazuje się wycofanie na głębokość nie mniejszą niż 15 m w stosunku do płaszczyzn ścian zewnętrznych budynku;
- 11) dla maszynowni dźwigów, innych pomieszczeń technicznych oraz instalacji wentylacyjnych sytuowanych na stropie ostatniej kondygnacji nadziemnej budynków lokalizowanych w strefie wysokości zabudowy A i wystających ponad poziom górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki:
 - a) dopuszcza się maksymalną wysokość 4,5 m ponad poziom ściany zewnętrznej lub attyki,
 - b) nakazuje się zastosowanie elementów przesłaniających o formie i materiałach spójnych z architekturą budynku, o wysokości nie mniejszej niż wysokość tych maszynowni dźwigów, innych pomieszczeń technicznych oraz instalacji wentylacyjnych i nie większej niż 4,5 m ponad poziom górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki,
 - c) nakazuje się wycofanie, wraz elementami przesłaniającymi, na głębokość nie mniejszą niż 4 m w stosunku do płaszczyzn ścian zewnętrznych budynku;
- 12) dla maszynowni dźwigów, innych pomieszczeń technicznych oraz urządzeń wentylacyjnych usytuowanych powyżej zadaszenia stadionu:
 - a) dopuszcza się maksymalną wysokość 2 m ponad poziom zadaszenia stadionu,
 - b) nakazuje się zastosowanie elementów przesłaniających o formie i materiałach spójnych z architekturą budynku, o wysokości nie mniejszej niż wysokość tych maszynowni dźwigów, innych pomieszczeń technicznych oraz instalacji wentylacyjnych i nie większej niż 2 m ponad poziom zadaszenia stadionu,
 - c) nakazuje się wycofanie, wraz elementami przesłaniającymi, na głębokość nie mniejszą niż 1,5 m w stosunku do krawędzi zadaszenia stadionu;
- 13) ustala się rejon usług w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu, w którym nakazuje się lokalizację lokali użytkowych, zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 14) dla ścian zewnętrznych budynków lokalizowanych w strefie wysokości zabudowy A ustala się zastosowanie wyróżniających się rozwiązań architektonicznych i plastycznych przy użyciu materiałów takich jak beton architektoniczny, cegła klinkierowa, szkło, aluminium, tytan, cynk, miedź, kamień naturalny lub drewno, przy czym dopuszcza się realizację elewacji w formie ogrodów wertykalnych;
- 15) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu - fontannę z rzeźbą sportowca, dla którego:
 - a) ustala się odtworzenie w przypadku zniszczenia,

b) dopuszcza się przemieszczenie jedynie w obrębie terenu 1.US na osi kompozycyjnej ustalonej zgodnie z rysunkiem planu;

16) dla osi kompozycyjnej wraz ze strefą, wyznaczonej na rysunku planu, ustala się kształtowanie symetrycznie względem osi elementów zagospodarowania takich jak: obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania parkingów podziemnych, oświetlenie, nawierzchnie, zieleń;

17) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nawierzchnie wymagające szczególnego opracowania, dla których obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy" KZ-UNESCO, obowiązuje § 7 ust. 2;

2) dla budynku objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 7 ust. 4 pkt 3:

a) nakazuje się:

- zachowanie historycznej kompozycji elewacji zachodniej, w tym w szczególności: kolumnadowego portyku, układu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, z zastrzeżeniem lit. c,

- zachowanie lub przywrócenie historycznej kolorystyki i materiałów budowlanych w tym materiału stolarki okiennej i drzwiowej oraz historycznego wystroju elewacji i detalu architektonicznego, z zastrzeżeniem lit. b i c,

- zachowanie hali basenu pływackiego i sali do koszykówki,

b) dopuszcza się:

- przebudowę, rozbudowę, nadbudowę na potrzeby wkomponowania obiektu w bryłę budynku stadionu, przy czym ściany zewnętrzne od strony zachodniej, realizowane ponad historyczną bryłą chronionego obiektu należy wykonać ze szkła i wycofać na co najmniej 5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zadaszenia stadionu,

- budowę kondygnacji podziemnych,

c) zakazuje się docieplenia historycznych ścian zewnętrznych w sposób wpływający na zmianę historycznego wystroju elewacji i detalu architektonicznego;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C obowiązuje § 7 ust. 9;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej KZ-OA, o której mowa w § 7 ust. 14 pkt 2, obowiązują przepisy odrębne;

5) dla ogrodzenia wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu jako ogrodzenie historyczne objęte ochroną, dopuszcza się przeniesienie w obrębie terenu 1.US lub na teren 9.ZPp(US) w miejsce określone w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z § 8 ust. 2 do 6.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zgodnie z § 11 parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działki - 47 000 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki - 170 m.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z lub od drogi 5.KD-Z;

- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od drogi 5.KD-Z poprzez teren 12.KP lub od ul. Bonifraterskiej - drogi przylegającej do obszaru planu;
- 3) ustala się liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych nie mniej niż 400 miejsc i nie więcej niż 800 miejsc,
 - b) dla autobusów nie mniej niż 2 miejsca;
8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 1.
9. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 5 lit. a.
10. Teren służy organizacji imprez masowych, zgodnie z § 17.
11. Teren stanowi zabudowę śródmiejską.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.UF:

1. Ustala się przeznaczenie - usługi w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, uwzględniające wykorzystanie i rewaloryzację zabytkowych budowli i urządzeń obronnych w szczególności z zakresu: sportu, rozrywki, rekreacji, gastronomii, kultury, wystawiennictwa, edukacji lub zdrowia (z wyłączeniem szpitali lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całonocnych świadczeń zdrowotnych) - z nakazem realizacji usług handlu lub gastronomii, zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku w rejonie usług w parterach budynków.

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

- 1) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu - 0,3;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 65%;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 10 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się geometrię dachów - dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połąci 12°, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 7) dla ścian zewnętrznych budynków ustala się zastosowanie wyróżniających się rozwiązań architektonicznych i plastycznych przy użyciu materiałów takich jak: cegła klinkierowa, kamień naturalny, szkło lub drewno;
- 8) ustala się rejon usług w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu, w którym nakazuje się realizację lokali użytkowych, zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 9) ustala się zgodnie z rysunkiem planu punkt widokowy:
 - a) wieży artyleryjskiej, profili, narysów ziemnych i obiektów murowych fortu Traugutta,
 - b) akcentu plastycznego, o którym mowa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego, wskazanego na rysunku poza granicami planu;
- 10) dla punktu widokowego, o którym mowa w pkt 9:
 - a) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu kierunki obserwacji obiektów wymienionych w pkt 9,
 - b) ustala się sytuowanie obiektów małej architektury, oświetlenia, nawierzchni w sposób niezakłócający obserwacji, z uwzględnieniem kierunków obserwacji wyznaczonych na rysunku planu,
 - c) zakazuje się w przestrzeni pomiędzy punktem widokowym a obserwowanymi obiektami:
 - realizacji zieleni urządzonej w formie zwartych grup drzew i krzewów o szerokości przesłonięcia pola widzenia większej niż 2 m,
 - lokalizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,

- 11) ustala się ciąg widokowy z kierunkiem obserwacji, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1;
- 12) ustala się powiązania piesze zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) ustala się powiązanie pieszo-jezdne zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nawierzchnie wymagające szczególnego opracowania, , dla których obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 3, przy czym:
 - a) dopuszcza się realizację zbiorników koniecznych do odprowadzenia wody w celu zabezpieczenia zabytkowych budowli fortecznych,
 - b) zakazuje się realizacji innych elementów wodnych;
- 15) zakazuje się sytuowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych;
- 16) dopuszcza się na przedłużeniu wschodniego barku fortu realizację budynku w zasięgu linii zabudowy, przy czym w przypadku jego realizacji ustala się:
 - a) wkomponowanie budynku w obsadzoną roślinnością formę ziemną nawiązującą do historycznego narysu obwałowania,
 - b) skomponowanie z przyległymi zachowanymi formami ziemnymi i historycznymi obiektami murowymi,
 - c) realizację dostępnego ogrodu na dachu w strefie zieleni, wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych;
- 17) ustala się strefę niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której:
 - a) ustala się realizację obiektów i urządzeń sportowych takich jak: boiska, bieżnie i inne urządzenia lekkoatletyczne, siłownie terenowe, trybuny,
 - b) ustala się zagospodarowanie pozostałych nawierzchni roślinnością;
- 18) dopuszcza się lokalizację nieogrodzonych urządzeń służących wypoczynkowi czynnemu takich jak: trasy dydaktyczne, ogrody dydaktyczne, miejsca do gier plenerowych, realizowanych z wykorzystaniem naturalnych elementów zagospodarowania takich jak: drewno w kolorze naturalnym, kamień naturalny, roślinność, pnie drzew, ukształtowanie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 6;
- 4) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 7, przy czym dopuszcza się zachowanie i odtworzenie w ramach tej strefy historycznych budowli murowych zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 8 pkt 3 i 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy" KZ-UNESCO, obowiązuje § 7 ust. 2;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budownictwa obronnego - forty i koszary wraz z otoczeniem KZ-RZ/4, obowiązuje § 7 ust. 8;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej KZ-OA, o której mowa w § 7 ust. 14 pkt 1, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) dla obiektu objętego ochroną w planie - schronu bojowego typu Ringstand 58c, o którym mowa w § 7 ust. 5: nakazuje się jego zachowanie w miejscu lokalizacji;
- 5) nakazuje się zachowanie historycznych naziemnych i podziemnych budowli murowych w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy historycznych budowli murowych i dopuszcza ich adaptację na cele dydaktyczne i rekreacyjne.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z § 8 ust. 2 do 6.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zgodnie z § 11 parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki - 14000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki - 40 m.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ul. Bonifraterskiej - drogi przylegającej do obszaru planu;
- 3) ustala się liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 4;
- 4) ustala się realizację miejsc do parkowania bilansowanych dla terenu 3.UF zgodnie z § 20 ust. 7 pkt 2 i 3.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 1 i 2.

9. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 5 lit. b.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.UF:

1. Ustala się przeznaczenie - usługi w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, w szczególności z zakresu: kultury, rozrywki, rekreacji, turystyki, gastronomii, handlu, wystawiennictwa lub edukacji, działalności związanej z organizacją targów, wystaw i kongresów, uwzględniające rewaloryzację zabytkowych budowli i urządzeń obronnych.

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

- 1) dopuszcza się adaptację fortu Traugutta i urządzeń fortecznych do funkcji ustalonych w ust. 1 i związane z nią: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę;
- 2) w przypadku robót budowlanych, o których mowa w pkt 1, obowiązują następujące zasady i wskaźniki:
 - a) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu - 2,8, z uwzględnieniem kondygnacji na poziomie dna fosy jako pierwszej kondygnacji naziemnej,
 - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 0%,
 - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 100%,
 - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 11,4 m od poziomu terenu przy bramie na dziedzińcu wewnętrznym wieży artyleryjskiej,
 - e) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) ustala się geometrię dachu nawiązującą do kształtu historycznego nasypu ziemnego wieży artyleryjskiej oraz realizację na nim zieleni,
 - h) dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację w gabarytach historycznego nasypu ziemnego,
 - i) dopuszcza się zadaszenie dziedzińca wewnętrznego wieży artyleryjskiej, przy czym dopuszcza się realizację zadaszenia z użyciem paneli fotowoltaicznych w formie szkła fotowoltaicznego,
 - j) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji wieży artyleryjskiej na poziomie dna fosy, w tym pod dziedzińcem wewnętrznym,
 - k) zakazuje się realizacji podziemnych miejsc do parkowania;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla Systemu Przyrodniczego Warszawy obowiązuje § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy" KZ-UNESCO, obowiązuje § 7 ust. 2;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budownictwa obronnego - forty i koszary wraz z otoczeniem KZ-RZ/4, obowiązuje § 7 ust. 8;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej KZ-OA, o której mowa w § 7 ust. 14 pkt 1, obowiązują przepisy odrębne.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zgodnie z § 11 parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki - 2 000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki - 20 m.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z § 8 ust. 2 do 6.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z, poprzez powiązanie pieszo-jezdne na terenie 2.UF;
- 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów - nie mniej niż 1 miejsce, nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) ustala się realizację miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, na terenie 2.UF.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KP:

1. Ustala się przeznaczenie - ciąg pieszy.

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

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 60%;
- 2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 8,5 m;
- 3) ustala się przejście piesze pod poziomem terenu 1.KD-GP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się ciąg widokowy z kierunkiem obserwacji, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1;
- 5) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nawierzchnie wymagające szczególnego opracowania, dla których obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 3;
- 6) ustala się zagospodarowanie nawierzchni nieutwardzonych roślinnością.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 6;
- 3) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy" KZ-UNESCO, obowiązuje § 7 ust. 2;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku - fortu Traugutta KZ-E, obowiązuje § 7 ust. 12.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z § 8 ust. 2 do 6.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z.

7. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 3.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.U:

1. Ustala się przeznaczenie - usługi w szczególności z zakresu: biur, handlu, oświaty, sportu i rekreacji lub rzemiosła.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z zastrzeżeniem ust. 4:

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 0,65;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 60%;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 20%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ścian zewnętrznych budynków ustala się, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3, zastosowanie wyróżniających się rozwiązań architektonicznych i plastycznych przy użyciu materiałów takich jak: cegła klinkierowa, kamień naturalny, szkło lub drewno;
- 8) ustala się geometrię dachów - dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 9) zakazuje się sytuowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych;
- 10) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejącej stacji energetyki trakcyjnej do obsługi infrastruktury tramwajowej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy,
 - b) realizację nowej stacji energetyki trakcyjnej jako wbudowanej w budynek usługowy;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 4;
- 3) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 7;
- 4) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 9 pkt 1 lit. a i pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy" KZ-UNESCO, obowiązuje § 7 ust. 2;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytku - fortu Traugutta KZ-E, obowiązuje § 7 ust. 12;
- 3) dla budynku objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 7 ust. 4 pkt 1:
 - a) ustala się zachowanie historycznego wyglądu, formy i gabarytów obiektu z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) zakazuje się nadbudowy,
 - c) zakazuje się rozbudowy z wyjątkiem montażu wind osobowych,
 - d) zakazuje się zmiany geometrii dachu,
 - e) ustala się zachowanie historycznej kompozycji elewacji, w tym: układu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki z zastrzeżeniem lit. c,
 - f) ustala się zachowanie lub przywrócenie historycznej kolorystyki i materiałów budowlanych w tym materiału stolarki okiennej i drzwiowej, oraz historycznego wystroju elewacji i detalu architektonicznego z zastrzeżeniem lit. c,
 - g) zakazuje się docieplenia w sposób wpływający na zmianę historycznego wystroju elewacji i detalu architektonicznego;

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zgodnie z § 11 parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki - 1 000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki - 20 m.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z;
- 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 4.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KKT:

1. Ustala się przeznaczenie - infrastruktura kolejowa.

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

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 30%.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zgodnie z § 11 parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki - 350 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki - 20 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 1.KD-GP;
- 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 4.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z § 12.

6. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 2.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.ZPp:

1. Ustala się przeznaczenie - zieleń urządzona – park.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 70 %;
- 2) ustala się ciąg widokowy z kierunkiem obserwacji, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 1;
- 3) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nawierzchnie wymagające szczególnego opracowania, dla których obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 3;

4) ustala się zgodnie z rysunkiem planu powiązanie piesze, będące fragmentem tzw. „Alej na Skarpie”, dla którego:

- a) ustala się szerokość nie mniejszą niż 3 m, przy czym dopuszcza się jej lokalne zmniejszenie w celu zapewnienia warunków prawidłowej vegetacji istniejących drzew,
- b) ustala się wzdłuż powiązania realizację oświetlenia o spójnej formie i detalu,
- c) ustala się realizację nawierzchni dla pieszych z materiałów o wysokim standardzie jakościowym, w tym w szczególności z kamienia, klinkierowej cegły brukowej lub materiałów przepuszczalnych pochodzenia naturalnego takich jak nawierzchnie mineralne i mineralno-żywicze;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) ustala się kształtowanie zieleni zgodnie z § 6 ust. 3;

- 3) dla grup drzew o wysokich walorach krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 5;
- 4) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 6;
- 5) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 9 pkt 1 lit. b.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy" KZ-UNESCO, obowiązuje § 7 ust. 2;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej obszaru parku im. Romualda Traugutta KZ-OP obowiązuje § 7 ust. 10;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 13.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8 ust. 2 do 6.

6. Sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych: zgodnie z § 10.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zgodnie z § 11 parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki - 8 900 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki - 30 m.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg 3.KD-Z lub 6.KD-L.

9. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 4 lit. a.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.ZPp-UP:

1. Ustala się przeznaczenie - zieleń urządzona – park i usługi publiczne.

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

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu - 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu zgodnie ze stanem istniejącym tj. 40 %;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 25%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się geometrię dachów - dachy o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 40°;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących wypoczynkowi czynnemu i rozrywce ruchowej, w szczególności: placów zabaw, ogrodów dydaktycznych, miejsc do gier plenerowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 6;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 9 pkt 1 lit. a i pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy" KZ-UNESCO, obowiązuje § 7 ust. 2;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej obszaru parku im. Romualda Traugutta KZ-OP obowiązuje § 7 ust. 10;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 13.

5. Sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych: zgodnie z § 10.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zgodnie z § 11 parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki - 3 000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki - 60 m.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-Z;
- 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 4.

8. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 6.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.ZPp(US):

1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleń urządzona – park;
- 2) uzupełniające dopuszczone - usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu - 0,008;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - zgodnie ze stanem istniejącym tj. 58 %;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,4%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 5 m;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się geometrię dachów - dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 7) dla osi kompozycyjnej wraz ze strefą, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) ustala się kształtowanie symetrycznie względem osi elementów zagospodarowania takich jak: obiekty małej architektury, oświetlenie, nawierzchnie, zieleń,
 - b) zakazuje się lokalizacji placów zabaw oraz siłowni terenowych,
 - c) zakazuje się lokalizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakazuje się lokalizacji wolnostojących toalet;
- 8) ustala się powiązania piesze zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się realizację nawierzchni dla pieszych z materiałów o wysokim standardzie jakościowym, w tym w szczególności z kamienia, klinkierowej cegły brukowej lub materiałów przepuszczalnych pochodzenia naturalnego takich jak nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczne, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) ustala się nawierzchnię objętą ochroną w planie, zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się zachowanie lub odtworzenie istniejących materiałów i kompozycji;
- 11) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nawierzchnie wymagające szczególnego opracowania, dla których obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 3;
- 12) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania dla samochodów za wyjątkiem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 13) ustala się strefę niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych zgodnie z rysunkiem planu, w której:
 - a) ustala się realizację obiektów i urządzeń sportowych takich jak: boiska, bieżnie i inne urządzenia lekkoatletyczne, siłownie terenowe, trybuny,
 - b) ustala się zagospodarowanie pozostałych nawierzchni roślinnością lub elementami wymienionymi w pkt 14,
 - c) dopuszcza się lokalizację masztów oświetleniowych,

d) przy realizacji ogrodzeń ustala się zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i kolorystycznych, które nadadzą im formę spójną z kompozycją parku lub wkomponowanie ich w zagospodarowanie terenu, np. poprzez stosowanie, od strony zewnętrznej, roślinności osłonowej;

14) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących wypoczynkowi czynnemu, takich jak: place zabaw, ogrody dydaktyczne, polany piknikowe, miejsca do gier plenerowych;

15) dopuszcza się sytuowanie ogrodzenia historycznego objętego ochroną, przenoszonego z terenu 1.US, w strefie niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych i w odległości do 0,8 m wokół tej strefy, a także pomiędzy strefą niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych a terenem 1.US lub 10.UP.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy obowiązuje § 6 ust. 2;

2) ustala się kształtowanie zieleni zgodnie z § 6 ust. 3;

3) dla drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 4;

4) dla grup drzew o wysokich walorach krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 5;

5) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 6;

6) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 9 pkt 1 lit. b.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO „Historyczne Centrum Warszawy” KZ-UNESCO, obowiązuje § 7 ust. 2;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej obszaru parku im. Romualda Traugutta KZ-OP obowiązuje § 7 ust. 10;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 13.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8 ust. 2 do 6.

6. Sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych: zgodnie z § 10.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zgodnie z § 11 parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działki - 47 000 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki - 30 m.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-Z;

2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 3.KD-Z lub od drogi 5.KD-Z poprzez teren 12.KP.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 2.

10. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 4 lit. b.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.UP:

1. Ustala się przeznaczenie - usługi publiczne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z zastrzeżeniem ust. 4:

1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu - 1,5;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 10%;

3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 51%;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 17,5 m;

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

- 6) ustala się geometrię dachów - dachy o maksymalnym nachyleniu połaci dachowych 47°;
- 7) zakazuje się sytuowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 9 pkt 1 lit. a i pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO „Historyczne Centrum Warszawy” KZ-UNESCO, obowiązuje § 7 ust. 2;
- 2) dla budynku objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 7 ust. 4 pkt 2:
 - a) nakazuje się, z zastrzeżeniem lit. c tiret drugie:
 - zachowanie historycznej formy i gabarytów,
 - zachowanie historycznej kompozycji elewacji, w tym: układu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki,
 - zachowanie lub przywrócenie historycznej kolorystyki i materiałów budowlanych w tym materiału stolarki okiennej i drzwiowej, oraz historycznego wystroju elewacji i detalu architektonicznego,
 - b) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy, z wyjątkiem:
 - rozbudowy kondygnacji podziemnych,
 - montażu wind osobowych,
 - c) zakazuje się zmiany geometrii dachu,
 - d) zakazuje się docieplenia w sposób wpływający na zmianę historycznego wystroju elewacji i detalu architektonicznego;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 13.

5. Sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych: zgodnie z § 10.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zgodnie z § 11 parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki - 2 400 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki - 20 m.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-Z;
- 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 4.

8. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 5 lit. c.

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

1. Ustala się przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu: biur, hoteli, handlu, gastronomii, rzemiosła lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - z nakazem realizacji usług handlu lub gastronomii, zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku w rejonie usług w parterach budynków.

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

- 1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla terenu - 5,6;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 25 %;

- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 60 %;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 23 m, przy czym w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy wysokości B ustala się maksymalną wysokość zabudowy 17 m - z zastrzeżeniem pkt 7;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się geometrię dachów - dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 7) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy o którym mowa w pkt 4, dotyczy również maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, sytuowanych na stropie ostatniej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 8) ustala się rejon usług w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu, w którym nakazuje się realizację lokali użytkowych, zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 9) dla ścian zewnętrznych budynków ustala się zastosowanie wyróżniających się rozwiązań architektonicznych i plastycznych przy użyciu materiałów takich jak: beton architektoniczny, cegła klinkierowa, szkło, aluminium, tytan, cynk, miedź, kamień naturalny lub drewno, przy czym dopuszcza się realizację elewacji w formie ogrodów wertykalnych;
- 10) zakazuje się sytuowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie ochrony akustycznej obowiązuje § 6 ust. 9 pkt 1 lit. c i pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO „Historyczne Centrum Warszawy” KZ-UNESCO, obowiązuje § 7 ust. 2;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 13.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zgodnie z § 11 parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki - 2 200 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki - 20 m.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-Z;
- 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 13 ust. 4.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.KP:

1. Ustala się przeznaczenie - ciąg pieszy.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 10%;
 - 2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m;
 - 3) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nawierzchnie wymagające szczególnego opracowania, dla których obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 3;
 - 4) dopuszcza się prowadzenie ruchu kołowego na potrzeby zapewnienia obsługi terenów 1.US lub 9.ZPp(US).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla Systemu Przyrodniczego Warszawy obowiązuje § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy" KZ-UNESCO, obowiązuje § 7 ust. 2;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 13.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z § 8 ust. 2 do 6.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-Z.

7. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 3.

§ 30. Dla terenu 1.KD-GP – ul. Z. Słomińskiego:

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 szerokość pasa drogowego - nie mniej niż 29 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 3.KD-Z, 4.KD-Z poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;
- 3) ustala się zachowanie istniejących przejść pieszych i przejazdów pod poziomem terenu zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 10%;
- 5) wskazuje się na rysunku planu trasę tramwajową;
- 6) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych;
- 7) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nawierzchnie wymagające szczególnego opracowania, dla których obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO „Historyczne Centrum Warszawy” KZ-UNESCO, obowiązuje § 7 ust. 2;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 13.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z § 8 ust. 2 do 6.

6. Sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych: zgodnie z § 10.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - zgodnie z § 12.

8. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 1 lit. a.

§ 31. Dla terenu 2.KD-Z - ul. Zakroczyńska:

1. Ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego - nie mniej niż 17,0 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogami: 3.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-L poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 10%;
- 4) dla osi kompozycyjnej wraz ze strefą, wyznaczonej na rysunku planu ustala się kształtowanie symetrycznie względem osi elementów zagospodarowania takich jak: obiekty małej architektury, oświetlenie, zieleń;
- 5) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nawierzchnie wymagające szczególnego opracowania, dla których obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO „Historyczne Centrum Warszawy” KZ-UNESCO, obowiązuje § 7 ust. 2;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej obszaru parku im. Romualda Traugutta KZ-OP obowiązuje § 7 ust. 10;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 13.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z § 8 ust. 2 do 6.

6. Sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych: zgodnie z § 10.

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

§ 32. Dla terenu 3.KD-Z - ul. Szymanowska:

1. Ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego - nie mniej niż 18,0 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z drogami: 1.KD-GP i 2.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO "Historyczne Centrum Warszawy" KZ-UNESCO, obowiązuje § 7 ust. 2;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej obszaru parku im. Romualda Traugutta KZ-OP obowiązuje § 7 ust. 10;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 13.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z § 8 ust. 2 do 6.

6. Sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych: zgodnie z § 10.

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

§ 33. Dla terenu 4.KD-Z - ul. Międzyparkowa:

1. Ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego - nie mniej niż 36 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z drogą 1.KD-GP zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) wskazuje się powiązanie poprzez skrzyżowanie jednopoziomowe z ul. Bonifaterską poza obszarem planu;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 10%;
- 5) wskazuje się na rysunku planu trasę tramwajową;
- 6) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przystanków tramwajowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla Systemu Przyrodniczego Warszawy obowiązuje § 6 ust. 2;
- 2) dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO „Historyczne Centrum Warszawy” KZ-UNESCO, obowiązuje § 7 ust. 2;
- 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej KZ-OA, o której mowa w § 7 ust. 14 pkt 1, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się zachowanie historycznych naziemnych i podziemnych budowli murowych w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy historycznych budowli murowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z § 8 ust. 2 do 6.

6. Sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych: zgodnie z § 10.

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

§ 34. Dla terenu 5.KD-Z - ul. Konwiktorska:

1. Ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego - nie mniej niż 24,5 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z drogą 2.KD-Z zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) wskazuje się powiązania poprzez skrzyżowania jednopoziomowe z ul. Bonifraterską i ul. Sanguszki poza obszarem planu;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 10%;
- 5) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków autobusowych;
- 6) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nawierzchnie wymagające szczególnego opracowania, dla których obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla rejonów lokalizacji rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO „Historyczne Centrum Warszawy” KZ-UNESCO, obowiązuje § 7 ust. 2;
 - 2) dla nieruchomego zabytku archeologicznego o którym mowa w §7 ust. 3 pkt 7, wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-7 obowiązują przepisy odrębne;
 - 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej KZ-OA, o której mowa w § 7 ust. 14 pkt 2, obowiązują przepisy odrębne;
 - 4) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939r. KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 11;
 - 5) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 13.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z § 8 ust. 2 do 6.
6. Sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych: zgodnie z § 10.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 1.
8. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 1 lit. b.

§ 35. Dla terenu 6.KD-L - ul. Zakroczymska:

1. Ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego - nie mniej niż 16 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) powiązania z drogą 2.KD-Z ul. Zakroczymską zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) ustala się kontynuację drogi poprzez przejazd pod terenem 1.KD-GP;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 10%;
- 5) ustala się zgodnie z rysunkiem planu nawierzchnie wymagające szczególnego opracowania, dla których obowiązuje § 5 ust. 3 pkt 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dla Systemu Przyrodniczego Warszawy obowiązuje § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO „Historyczne Centrum Warszawy” KZ-UNESCO, obowiązuje § 7 ust. 2;
 - 2) dla strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego KZ-K obowiązuje § 7 ust. 13.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z § 8 ust. 2 do 6.
6. Sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych: zgodnie z § 10.
7. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 1 lit. c.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

§ 37. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy oraz na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE PARKU TRAUGUTTA - CZĘŚĆ ZACHODNIA

RYSunEK PLANU



LEGENDA

USTALENIA	INFORMACJE
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:	
	GRANICA OBSZARU PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
PRZEZNACZENIE TERENU:	
	U USŁUGI
	UP USŁUGI PUBLICZNE
	U/MW USŁUGI LUB ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
	UF USŁUGI W RAMACH SYSTEMU FORTECZNEGO XIX-WIECZNEJ TWIERDZY WARSZAWA
	US USŁUGI SPORTU I REKREACJI
	KKT INFRASTRUKTURA KOLEJOWA
	ZPp-UP ZIELEŃ URZĄDZONA - PARK Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU I REKREACJI
	ZPp(US) ZIELEŃ URZĄDZONA - PARK
	ZPp ZIELEŃ URZĄDZONA - PARK
	KP CIĄG PIESZY
	KD-GP DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	KD-Z DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
	KD-L DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA ZADASZENIA STADIONU
	REJON USŁUG W PARTERACH BUDYNKÓW
	GRANICA STREFY WYSOKOŚCI ZABUDOWY A
	GRANICA STREFY WYSOKOŚCI ZABUDOWY B
	NAWIERZCHNIA WYMAGAJĄCA SZCZEGÓLNEGO OPRAWOWANIA
	STREFA NIEKUBATUROWYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTOWYCH
	AKCENT PRZESTRZENNY
	AKCENT PLASTYCZNY USYTUOWANY POZA OBSZAREM PLANU, USTALONY W SĄSIEDNIM MPZP REJONU DWORCA GDANSKIEGO
	OŚ KOMPOZYCYJNA WRAZ ZE STREFĄ
	PUNKT WIDOKOWY Z KIERUNKIEM OBSERWACJI
	CIĄG WIDOKOWY Z KIERUNKIEM OBSERWACJI
	POWIĄZANIE PIESZE
	POWIĄZANIE PIESZE "ALEJA NA SKARPIE"
	POWIĄZANIE PIESZO-JEZDNE
	PRZEJŚCIE PIESZE I PRZEJAZD PONIŻEJ POZIOMU TERENU
	REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKU TRAMWAJOWEGO
	REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO
	TRASA TRAMWAJOWA

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWANIE I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXVII/2426/2006 RADY M.ST. WARSZAWY Z DZIA 10 PAŹDZIERNIKA 2006 R. Z POZN. ZM.



LEGENDA - USTALENIA STUDIUM	
	GRANICA OBSZARU PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	U USŁUGI
	UP USŁUGI PUBLICZNE
	U/MW USŁUGI LUB ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
	UF USŁUGI W RAMACH SYSTEMU FORTECZNEGO XIX-WIECZNEJ TWIERDZY WARSZAWA
	US USŁUGI SPORTU I REKREACJI
	KKT INFRASTRUKTURA KOLEJOWA
	ZPp-UP ZIELEŃ URZĄDZONA - PARK Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU I REKREACJI
	ZPp(US) ZIELEŃ URZĄDZONA - PARK
	ZPp ZIELEŃ URZĄDZONA - PARK
	KP CIĄG PIESZY
	KD-GP DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	KD-Z DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
	KD-L DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA ZADASZENIA STADIONU
	REJON USŁUG W PARTERACH BUDYNKÓW
	GRANICA STREFY WYSOKOŚCI ZABUDOWY A
	GRANICA STREFY WYSOKOŚCI ZABUDOWY B
	NAWIERZCHNIA WYMAGAJĄCA SZCZEGÓLNEGO OPRAWOWANIA
	STREFA NIEKUBATUROWYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTOWYCH
	AKCENT PRZESTRZENNY
	AKCENT PLASTYCZNY USYTUOWANY POZA OBSZAREM PLANU, USTALONY W SĄSIEDNIM MPZP REJONU DWORCA GDANSKIEGO
	OŚ KOMPOZYCYJNA WRAZ ZE STREFĄ
	PUNKT WIDOKOWY Z KIERUNKIEM OBSERWACJI
	CIĄG WIDOKOWY Z KIERUNKIEM OBSERWACJI
	POWIĄZANIE PIESZE
	POWIĄZANIE PIESZE "ALEJA NA SKARPIE"
	POWIĄZANIE PIESZO-JEZDNE
	PRZEJŚCIE PIESZE I PRZEJAZD PONIŻEJ POZIOMU TERENU
	REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKU TRAMWAJOWEGO
	REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO
	TRASA TRAMWAJOWA

USTALENIA	INFORMACJE
	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
	KP-OCHK GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KP-OCHK
	GRANICA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
	DRZEWO O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
	REJON LOKALIZACJI RZĘDU DRZEW
	GRUPA DRZEW O WYSOKICH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
	STREFA ZIELENI

USTALENIA	INFORMACJE
	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓLNEJ:
	GRANICA POMNIKA HISTORII "WARSZAWA - HISTORYCZNY ZESPÓŁ MIASTA Z TRAKTEM KROLEWSKIM I WILANOWEM" KZ-PH
	GRANICA STREFY BUFOROWEJ OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ ŚWIATOWEGO DZIEDZICTWA UNESCO "HISTORYCZNE CENTRUM WARSZAWY" KZ-UNESCO
	OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA OBSZARU UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA HISTORYCZNYCH BUDOWLI MUROWYCH
	STREFA HISTORYCZNYCH BUDOWLI MUROWYCH POZA PLANEM
	OBIEKT OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE
	NAWIERZCHNIA OBJĘTA OCHRONĄ W PLANIE
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPÓŁU BUDOWNICTWA OBRONNEGO - FORTY I KOSZARY KZ-RZ4
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WYBRANYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO KZ-C
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSZARU PARKU IM. ROMUALDA TRAUGUTTA KZ-OP
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA SPRZED 1939 R. KZ-G
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OTOCZENIA I EKSPozyCJI ZABYTKU - FORTU TRAUGUTTA KZ-E
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO KZ-K
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ARCHEOLOGICZNEJ KZ-OA
	OGRODZENIE HISTORYCZNE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE

USTALENIA	INFORMACJE
	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
	OBZAR OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
	STREFA BEZPOŚREDNIEJ OCHRONY STOKU SKARPY WARSZAWSKIEJ
	STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY STOKU SKARPY WARSZAWSKIEJ
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO KOLEJOWEGO POZA PLANEM
	GRANICA STREFY OD OBSZARU KOLEJOWEGO

USTALENIA	INFORMACJE
	OZNACZENIA INNE:
	WYMIAR W METRACH
	GRANICA I NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
	GRANICA I NUMER OBRĘBU GEODEZYJNEGO

ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr LXXXVII/2831/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 31 sierpnia 2023 r. w sprawie:

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE PARKU TRAUGUTTA - CZĘŚĆ ZACHODNIA

Przewodniczący Rady m. st. Warszawy

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Traugutta - część zachodnia (wykonany w skali podstawowej 1:1000) został sporządzony z wykorzystaniem uspołecznionej kopii mapy zasadniczej wydanej z załączonym zestawem danych geodezyjnego kartograficznego zamówieniem Nr UMIA/AMB/02/2020/2 i dnia 22.04.2021 r. Ks. Rob. SG-006K-ARCH-0442 51.08.2021 (mapa rastrowa w skaliach: 0,6m2x1, 0,6m2x1, 1,0m2x1, 1,3m2x1, 1,6m2x1, 1,9m2x1, 2,5m2x1, 3,2m2x1, 4,0m2x1, 5,0m2x1)

RYSunEK PLANU
SKALA 1 : 1000

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
Wydział Planowania Miast i Miejscowych Planów

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU

mgr inż. arch. Tomasz Ganięcki (od 24.03.2022)
mgr inż. arch. Marja Lukaszewska (od 23.03.2022)

Dziękuję ewidencje według stanu na maj 2023 r.

podpis głównego projektanta planu

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXXVI/2831/2023
Rady m.st. Warszawy
z 31 sierpnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
w rejonie Parku Traugutta – część zachodnia**
(uwagi złożone w terminie od 23 marca 2023 r. do 2 maja 2023 r.)

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

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1. (1)	05.04.2023	Stoen Operator Sp. z o.o.	<p>Tekst projektu stanowi „dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wewnętrznych wbudowanych lub podziemnych na całym obszarze planu”.</p> <p>Prosimy, aby zapis miał postać „dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu albo podziemnych na całym obszarze planu”.</p> <p>Uzasadnienie: Na terenie projektu planu działają dwie stacje transformatorowe wewnętrzne wolnostojące: przy zbiegu ulic Konwiktorskiej i Zakroczymskiej, oraz i na terenie Stadionu Polonii. W przypadku gruntownej modernizacji którejś ze stacji połączonej z wymianą jej budynku obawiamy się, że na bazie ww. zapisu możemy być zmuszeni do szukania obiektu, w który powinniśmy stację wbudować. Może to uniemożliwić modernizację stacji, przez co utrzymanie ich w poprawnym stanie technicznym oraz dostosowanie do zwiększającego się zapotrzebowania na energię elektryczną. Co prawda w paragrafie 14 w ust. 1, pkt 1 przyjęto zachowanie istniejącej infrastruktury z możliwością jej przebudowy lub rozbudowy, jednakże praktyka pokazała, że interpretacja zapisów planów może być różna i budzić wątpliwości.</p> <p>Ponadto przyjęte unijne prawo o odejściu od samochodów spalinowych na rzecz elektrycznych wymagać będzie m.in. budowy nowych stacji transformatorowych, a należy pamiętać, że budowa stacji wewnętrznej wbudowanej możliwa jest praktycznie tylko wtedy, gdy w budynku, w który stacja ma być wbudowana, pomieszczenia dla niej zostały przewidziane już w trakcie budowy tego budynku.</p>	Par. 14 ust. 6 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, w tym przebudowę lub remont. W planie dopuszcza się realizację stacji transformatorowych jako wewnętrznych wbudowanych lub podziemnych. Wyklucza się natomiast realizację nowych wolnostojących lub wewnętrznych wolnostojących stacji transformatorowych ze względu na ich negatywne oddziaływanie na ład przestrzenny na terenach zieleni urządzonej oraz obszarach zabytkowych.	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
2. (2)	25.04.2023	Międzyszkolny Ośrodek Sportowy Nr 3 im. J. Kusocińskiego	Wnioskuje o zwiększenie wskaźnika (liczby) miejsc do parkowania dla samochodów (min. 40 miejsc) w związku ze specyfiką ośrodka sportowego, na którym cyklicznie odbywają się zajęcia rekreacyjno-sportowe.	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 18	Teren 2.UF §13 ust. 4, §20 ust. 7 pkt 2 i 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p><i>Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.</i></p> <p><i>Obszar planu znajduje się w podstrefie 1b zróżnicowanych warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów, dla której to strefy, obejmującej obszary ścisłego śródmieścia, Studium określa dla handlu i usług wskaźnik parkingowy na nie więcej niż 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i usług. Taki wskaźnik został ustalony w planie.</i></p> <p><i>Wskaźniki parkingowe przyjęte w planie dotyczą obiektów: nowo realizowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania i nie odnoszą się do zabudowy istniejącej.</i></p>
3. (3.1)	27.04	Przemysław Gan	Proszę umożliwienie na terenie oznaczonym 9.ZPp(US) w części obok boiska, gdzie obecnie znajdują się betonowy plac parkingowy, lokalizację także powierzchni sportowej wraz z elementami do gry. W danym miejscu możliwe jest stworzenie ogólnodostępnego boiska do piłki nożnej lub koszykówki. Lokalizacja takiej inwestycji może stworzyć dodatkową przestrzeń do rozwoju Szkoły lub klubu sportowego Polonia.	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 12	Teren 9.ZPp(US)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p><i>Uwaga nieuwzględniona ponieważ proponowane poszerzenie zasięgu strefy niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych znalazłoby się w ustalonej w planie strefie osi kompozycyjnej, pełniącej istotną rolę zarówno w procesie rewitalizacji przedwojennego parku jak i w wytworzeniu powiązania części zachodniej parku (na obszarze planu) z jego częścią wschodnią, zlokalizowaną po drugiej stronie ul. Zakroczymskiej. Przekształcenie tego fragmentu terenu na boisko sportowe z niezbędną infrastrukturą, wygradzeniem, itp. byłoby sprzeczne z wytycznymi konserwatorskimi, na podstawie których opracowano projekt planu.</i></p> <p><i>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia, konieczne do uwzględnienia w planie.</i></p>
4. (3.2)	27.04	Przemysław Gan	Teren oznaczony jako 8.ZPp-UP poszerzyć także jako US.	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 11	Teren 8.ZPp-UP	uwzględniono częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	<p><i>Uwaga nieuwzględniona w zakresie literalnego uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi sportu.</i></p> <p><i>Uwaga uwzględniona częściowo ponieważ w zagospodarowaniu terenu przeznaczonego pod usługi publiczne możliwe jest urządzenie jego fragmentów w formie boiska lub placu zabaw i wyposażenie w urządzenia sportowe.</i></p>
5. (4)	26.04	Adam Gucwa	Teren oznaczony w planie symbolem 9ZPp(US) jest obecnie wyasfaltowanym placem, na którym obowiązuje zakaz zatrzymywania się, jednakże jest wykorzystywany przez służby porządkowe podczas imprez masowych odbywających się na pobliskim stadionie KS Polonia Warszawa, osoby przywożące dzieci na treningi piłkarskie i mecze, odbywające się na bocznym boisku KS Polonia_ Teren jest także wynajmowany jako parking przez miasto podczas imprez w pobliskim lokalu gastronomicznym, czy na potrzeby ekip filmowych. Planowana zmiana na tym obszarze wyłącza możliwość kontynuowania dotychczasowego wykorzystania terenu. Teren graniczy z zarządzanym przez Aktywną Wars Ośrodkiem Polonia, który posiada jedynie jedno boisko	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 12	Teren 9.ZPp(US)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p><i>Uwaga nieuwzględniona ponieważ proponowane poszerzenie zasięgu strefy niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych znalazłoby się w ustalonej w planie strefie osi kompozycyjnej, pełniącej istotną rolę zarówno w procesie rewitalizacji przedwojennego parku jak i w wytworzeniu powiązania części zachodniej parku (na obszarze planu) z jego częścią wschodnią, zlokalizowaną po drugiej stronie ul. Zakroczymskiej. Przekształcenie tego fragmentu terenu na boisko sportowe z niezbędną infrastrukturą, wygradzeniem, itp. byłoby sprzeczne z wytycznymi konserwatorskimi, na podstawie których opracowano projekt planu.</i></p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>treningowe. Z infrastruktury Ośrodka od lat korzysta MKS Polonia Warszawa, prowadzący szkolenie młodzieży, KS Polonia Warszawa w zakresie szkolenia grup młodzieżowych, oraz inne podmioty. W ramach MKS Polonia Warszawa trenuje kilkanaście grup młodzieżowych, w sumie ponad 500 młodych zawodników, dodatkowo drużyna seniorów i drużyna żeńska, w przypadku KS Polonia Warszawa trenuje kilka kolejnych grup młodzieżowych, w sumie ponad 150 osób, oraz drużyna rezerw. Ponadto, z obiektów korzysta drużyna oldbojów KS Polonia Warszawa, drużyna Football'u amerykańskiego, Freesby i inni. W obiekcie korzystają także uczniowie co najmniej dwóch szkół prowadzących klasy sportowe, a obok znajduje się także klub Varsovia, który również prowadzi wiele drużyn młodzieżowych. Śródmiejska infrastruktura sportowa jest dalece niewystarczająca w stosunku do potrzeb. Dramatycznie brakuje boisk piłkarskich, przez co zawodnicy są zmuszeni do trenowania na wydzielonych częściach boiska, co negatywnie wpływa zarówno na jakość szkolenia, jak i na możliwości nauki. Obecna infrastruktura Ośrodka Polonia jest wykorzystywana praktycznie bez przerw od 7 rano do 22, a i tak część grup szkoleniowych jest zmuszona do trenowania w innych lokalizacjach. W weekendy liczba meczy także powoduje pełne wykorzystanie istniejącego boiska, a właściwie jego przeciążenie. Powiększenie Ośrodka Polonia o wskazaną przestrzeń i budowa na nim boiska spowoduje choć częściowe odciążenie istniejącej infrastruktury i pozwoli na stworzenie kolejnych grup szkoleniowych. Jednocześnie nie będzie to znaczna zmiana w porównaniu do istniejącego planu, który przewiduje pozostawienie tej przestrzeni bez nasadzeń drzew, ani żadnej istotnej funkcji.</p>							<p>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia, konieczne do uwzględnienia w planie.</p>
6. (5)	26.04	Marcin Zdrojewski	<p>Teren oznaczony w planie symbolem 9ZPp(US) jest obecnie wyasfaltowanym placem, na którym obowiązuje zakaz zatrzymywania się, jednakże jest wykorzystywany przez służby porządkowe podczas imprez masowych odbywających się na pobliskim stadionie KS Polonia Warszawa, osoby przywożące dzieci na treningi piłkarskie i mecze, odbywające się na bocznym boisku KS Polonia_ Teren jest także wynajmowany jako parking przez miasto podczas imprez w pobliskim lokalu gastronomicznym, czy na potrzeby ekip filmowych. Planowana zmiana na tym obszarze wyłącza możliwość kontynuowania dotychczasowego wykorzystania terenu. Teren graniczy z zarządzanym przez Aktywną Wars Ośrodkiem Polonia, który posiada jedynie jedno boisko treningowe. Z infrastruktury Ośrodka od lat korzysta MKS Polonia Warszawa, prowadzący szkolenie młodzieży, KS Polonia Warszawa w zakresie szkolenia grup młodzieżowych, oraz inne podmioty. W ramach MKS Polonia Warszawa trenuje kilkanaście grup młodzieżowych, w sumie ponad 500 młodych zawodników, dodatkowo drużyna seniorów i drużyna żeńska, w przypadku KS Polonia Warszawa trenuje</p>	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 12	Teren 9.ZPp(US)		niewzględniona		niewzględniona	<p>Uwaga niewzględniona ponieważ proponowane poszerzenie zasięgu strefy niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych znalazłoby się w ustalonej w planie strefie osi kompozycyjnej, pełniącej istotną rolę zarówno w procesie rewitalizacji przedwojennego parku jak i w wytworzeniu powiązania części zachodniej parku (na obszarze planu) z jego częścią wschodnią, zlokalizowaną po drugiej stronie ul. Zakroczymskiej. Przekształcenie tego fragmentu terenu na boisko sportowe z niezbędną infrastrukturą, wygradzeniem, itp. byłoby sprzeczne z wytycznymi konserwatorskimi, na podstawie których opracowano projekt planu.</p> <p>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia, konieczne do uwzględnienia w planie.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>kilka kolejnych grup młodzieżowych, w sumie ponad 150 osób, oraz drużyna rezerw. Ponadto, z obiektów korzysta drużyna oldbojów KS Polonia Warszawa, drużyna Football'u amerykańskiego, Freesby i inni. W obiekcie korzystają także uczniowie co najmniej dwóch szkół prowadzących klasy sportowe, a obok znajduje się także klub Varsovia, który również prowadzi wiele drużyn młodzieżowych. Śródmiejska infrastruktura sportowa jest dalece niewystarczająca w stosunku do potrzeb. Dramatycznie brakuje boisk piłkarskich, przez co zawodnicy są zmuszeni do trenowania na wydzielonych częściach boiska, co negatywnie wpływa zarówno na jakość szkolenia, jak i na możliwości nauki. Obecna infrastruktura Ośrodka Polonia jest wykorzystywana praktycznie bez przerw od 7 rano do 22, a i tak część grup szkoleniowych jest zmuszona do trenowania w innych lokalizacjach. W weekendy liczba meczy także powoduje pełne wykorzystanie istniejącego boiska, a właściwie jego przeciążenie. Powiększenie Ośrodka Polonia o wskazaną przestrzeń i budowa na nim boiska spowoduje choć częściowe odciążenie istniejącej infrastruktury i pozwoli na stworzenie kolejnych grup szkoleniowych. Jednocześnie nie będzie to znaczna zmiana w porównaniu do istniejącego planu, który przewiduje pozostawienie tej przestrzeni bez nasadzeń drzew, ani żadnej istotnej funkcji.</p>							
7. (6)	27.04	Przemysław Szpoton	<p>Teren oznaczony w planie symbolem 9ZPp(US) jest obecnie wyasfaltowanym placem, na którym obowiązuje zakaz zatrzymywania się, jednakże jest wykorzystywany przez służby porządkowe podczas imprez masowych odbywających się na pobliskim stadionie KS Polonia Warszawa, osoby przywożące dzieci na treningi piłkarskie i mecze, odbywające się na bocznym boisku KS Polonia_ Teren jest także wynajmowany jako parking przez miasto podczas imprez w pobliskim lokalu gastronomicznym, czy na potrzeby ekip filmowych. Planowana zmiana na tym obszarze wyłącza możliwość kontynuowania dotychczasowego wykorzystania terenu. Teren graniczy z zarządzanym przez Aktywną Wars Ośrodkiem Polonia, który posiada jedynie jedno boisko treningowe. Z infrastruktury Ośrodka od lat korzysta MKS Polonia Warszawa, prowadzący szkolenie młodzieży, KS Polonia Warszawa w zakresie szkolenia grup młodzieżowych, oraz inne podmioty. W ramach MKS Polonia Warszawa trenuje kilkanaście grup młodzieżowych, w sumie ponad 500 młodych zawodników, dodatkowo drużyna seniorów i drużyna żeńska, w przypadku KS Polonia Warszawa trenuje kilka kolejnych grup młodzieżowych, w sumie ponad 150 osób, oraz drużyna rezerw. Ponadto, z obiektów korzysta drużyna oldbojów KS Polonia Warszawa, drużyna Football'u amerykańskiego, Freesby i inni. W obiekcie korzystają także uczniowie co najmniej dwóch szkół prowadzących klasy sportowe, a obok znajduje się także klub Varsovia, który również prowadzi wiele drużyn młodzieżowych. Śródmiejska</p>	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 12	Teren 9.ZPp(US)		niewzględniona	niewzględniona	<p><i>Uwaga niewzględniona ponieważ proponowane poszerzenie zasięgu strefy niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych znalazłoby się w ustalonej w planie strefie osi kompozycyjnej, pełniącej istotną rolę zarówno w procesie rewitalizacji przedwojennego parku jak i w wytworzeniu powiązania części zachodniej parku (na obszarze planu) z jego częścią wschodnią, zlokalizowaną po drugiej stronie ul. Zakroczymskiej. Przekształcenie tego fragmentu terenu na boisko sportowe z niezbędną infrastrukturą, wygradzeniem, itp. byłoby sprzeczne z wytycznymi konserwatorskimi, na podstawie których opracowano projekt planu.</i></p> <p><i>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia, konieczne do uwzględnienia w planie.</i></p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			infrastruktura sportowa jest dalece niewystarczająca w stosunku do potrzeb. Dramatycznie brakuje boisk piłkarskich, przez co zawodnicy są zmuszeni do trenowania na wydzielonych częściach boiska, co negatywnie wpływa zarówno na jakość szkolenia, jak i na możliwości nauki. Obecna infrastruktura Ośrodka Polonia jest wykorzystywana praktycznie bez przerw od 7 rano do 22, a i tak część grup szkoleniowych jest zmuszona do trenowania w innych lokalizacjach. W weekendy liczba meczy także powoduje pełne wykorzystanie istniejącego boiska, a właściwie jego przeciążenie. Powiększenie Ośrodka Polonia o wskazaną przestrzeń i budowa na nim boiska spowoduje choć częściowe odciążenie istniejącej infrastruktury i pozwoli na stworzenie kolejnych grup szkoleniowych. Jednocześnie nie będzie to znaczna zmiana w porównaniu do istniejącego planu, który przewiduje pozostawienie tej przestrzeni bez nasadzeń drzew, ani żadnej istotnej funkcji.							
8. (7.1)	27.04	Veolia Energia Warszawa S.A.	<p>Wnioskujemy o zmianę zapisu par. 6 ust. 4 pkt 2 na: „Nakazuje się przeprowadzać prace ziemne oraz inne prace wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa, w sposób najmniej szkodzący drzewom, zgodnie z przepisami odrębnymi”.</p> <p>Uzasadnienie: w obszarach 5.U oraz 10.UP występuje sieć ciepłownicza, która jest zlokalizowana w pobliżu drzew o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych. Utrzymanie zapisu aktualnie proponowanego w projekcie planu może uniemożliwić przebudowę sieci po istniejącej trasie oraz znacząco ogranicza przyszłościową lokalizację sieci po nowej trasie, gdyż należy uwzględnić dodatkowe czynniki, tj. inną infrastrukturę podziemną oraz zagospodarowanie terenu.</p> <p>Proponowany zapis bazuje na treści art. 87a ust. 1 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.</p>		§6 ust. 4 pkt 2	uwzględniono częściowo	nieuwzględniono częściowo	uwzględniono częściowo	nieuwzględniono częściowo	<p><i>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisu literalnie zgodnego z treścią uwagi.</i></p> <p><i>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez utrzymanie obecnych zapisów, które w §6 ust. 4 pkt 2 odpowiednio określają zasady zagospodarowania w sąsiedztwie drzew, ustalone w celu ich ochrony. Zapisy te odnoszą się do drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku projektu planu i objętych w projekcie planu szczególną ochroną.</i></p> <p><i>Natomiast w stosunku do wszystkich drzew na obszarze objętym projektem planu, obowiązują przepisy odrębne, w tym art. 87a.1. ustawy o ochronie przyrody mówiący o tym, że „Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom”.</i></p>
9. (7.2)	27.04	Veolia Energia Warszawa S.A.	<p>Wnioskujemy o zmianę zapisu par. 6 ust. 6 pkt 4 na: „Nakazuje się sadzenie drzew bezpośrednio w gruncie w sposób zapewniający wieloletnią wegetację, poprzez zachowanie odległości minimum 2,0 m pomiędzy pniami drzewa a podziemną infrastrukturą oraz z zastrzeżeniem pkt. 5”.</p> <p>Mając na względzie planowane na rysunku planu rejony lokalizacji rzędów drzew zwracamy uwagę na możliwość wystąpienia kolizji nasadzanych drzew z istniejącą podziemną infrastrukturą techniczną, w szczególności 4.KD-2 ul. Międzyparkowa, 5.KD-2 ul. Konwiktorska, 3.KD-2 ul. Szymanowska. Wobec powyższego zalecane jest wprowadzenie zapisów zapewniających odległość minimum</p>		§6 ust. 6 pkt 4	uwzględniono częściowo	nieuwzględniono częściowo	uwzględniono częściowo	nieuwzględniono częściowo	<p><i>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisu literalnie zgodnego z treścią uwagi.</i></p> <p><i>Uwaga uwzględniona częściowo poprzez utrzymanie obecnych ustaleń, które w §6 ust. 6 pkt 4 w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszczają sadzenie drzew w inny sposób niż na gruncie, zapewniający ich wieloletnią wegetację, np. w misach chodnikowych.</i></p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			2,0 m pomiędzy pniem drzewa a krawędzią sieci ciepłowniczej.							
10. (7.3)	27.04	Veolia Energia Warszawa S.A.	Wnoskujemy o dodanie punktu w par. 14 ust. 7 o treści: „Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii z wykorzystaniem pomp ciepła lub źródeł wodorowych”		§14	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	Uwaga niewzględniona w zakresie zmiany zapisu literalnie zgodnego z treścią uwagi. Uwaga uwzględniona częściowo poprzez utrzymanie obecnych zapisów w projekcie planu, które dopuszczają wykorzystanie źródeł wodorowych i pomp ciepła, poprzez odpowiedni zapis w §14 ustalający, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane gazem oraz z odnawialnych źródeł energii.
11. (7.4)	27.04	Veolia Energia Warszawa S.A.	W projekcie planu, należy utrzymać zapisy par. 6 ust. 6 pkt. 1-5.		§6 ust. 6 pkt 1-5	uwzględniona		uwzględniona		Uwaga uwzględniona.
12. (8.1)	28.04	Kamil Kępiński	Proszę o doprowadzenie do większej spójności zapisów w ustaleniach planu w zakresie zagadnień dotyczących obszarów osuwania się mas ziemnych, w szczególności stref bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.			uwzględniona		uwzględniona		Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów w postulowanym zakresie.
13. (8.2)	28.04	Kamil Kępiński	Proszę o doprowadzenie do większej spójności zapisów tekstu i rysunku planu w zakresie zagadnień dotyczących wyróżniających się rozwiązań architektonicznych i plastycznych ścian zewnętrznych budynków, w szczególności dla zabudowy na terenach 1.US, 2.UF i 5.U		Teren 1.US, 2.UF i 5.U	uwzględniona		uwzględniona		Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów w postulowanym zakresie.
14. (8.3)	28.04	Kamil Kępiński	Proszę o zmianę w zapisach dotyczących zasad sytuowania zabudowy, pozwalając na większe wycofanie ścian w kondygnacji parteru oraz na kondygnacjach wyższych w przypadku obowiązujących linii zabudowy. W szczególności dotyczy to zabudowy na terenie 1.US		Teren 1.US	uwzględniona		uwzględniona		Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów w postulowanym zakresie.
15. (8.4)	28.04	Kamil Kępiński	Proszę o sprawdzenie i korektę numeracji paragrafów, ustępów i punktów w zapisach ustaleń, np. w par. 23		§23 i inne	uwzględniona		uwzględniona		Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów w postulowanym zakresie.
16. (9)	02.05	Fundacja Kultury Tradycji Koszykarzy Polonii Warszawa	Wnosimy o modyfikację przedstawionych na planie linii zabudowy nowych budynków (między ulicami Międzyparkową, Bonifraterską, Konwiktorską a budynkiem klubowym (dawnym Domem Sportowym ZS "Kolejarz"), aby umożliwiły budowę obiektów o większej powierzchni zabudowy. Wnosimy, aby doprowadzić do zmian w projekcie, dzięki którym maksymalny dopuszczalny rozmiar budynku planowanej hali sportowej (nowy budynek od ul. Międzyparkowej) wynosi 67,7 m x 54 m - zgodnie z zaleceniami Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 25 kwietnia 2022 r. Budynek o takich parametrach pozwoli na powstanie obiektu mogącego pomieścić 2500 widzów, dzięki czemu spełni wymogi rozgrywek koszykarskich Eurocup. 3 marca 2022 r. Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta złożył do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wniosek o zaopiniowanie koncepcji zagospodarowania		Teren 1.US		niewzględniona		niewzględniona	Uwaga niewzględniona, ponieważ zgodnie z ustaleniami projektu planu, w tym wyznaczonymi liniami zabudowy, możliwa jest realizacja hali sportowej na 2 tys. widzów. Taka wielkość umożliwi prowadzenie działalności sportowo-wydarzeniowej w szerokim zakresie. Proponowane przesunięcie linii zabudowy, mające na celu poszerzenie (powiększenie) obiektów, prowadziłyby do nadmiernego zawężenia przestrzeni pomiędzy budynkami i ograniczenie walorów użytkowych przestrzeni publicznej (zamiast placu powstałaby ulica). Na terenie 1.US. określona została strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, w której ustalono: 1) ochronę rozplanowania poprzez zachowanie głównej osi kompozycyjnej oraz 2) ograniczenie gabarytów zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>terenu przy ul. Konwiktorskiej 6, zakładający budowę hali sportowej (budynek na rogu ulic Bonifraterskiej i Międzyparkowej) o polu powierzchni min. 67,7 mx 54 m. (załącznik nr 1). Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie z 25 kwietnia pozytywnie odniósł się do powyższych postulatów. Jak wskazał, „przedstawiony projekt (...) zakładający budowę od strony ulicy Bonifraterskiej obiektów o powiększonych rzutach [hala o rozmiarach min. 67,7 m x 54 m], ze względu na zgłaszane przez społeczności sportowe postulaty dotyczące rozmiarów hali, również uznaje się za akceptowalny w ujęciu konserwatorskim" (załącznik nr 2).</p> <p>Przewidziane w obecnym projekcie miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego linie zabudowy nie dopuszczają jednak budowy hali sportowej o takich rozmiarach. W świetle wyłożonego projektu planu, akceptowalny jest wyraźnie mniejszy obszar zabudowy (ok. 58,5 m x 54 m). Uniemożliwia to potencjalną rozbudowę obiektu w przyszłości. Tym samym, znacznie zostanie ograniczona możliwość wykorzystania przestrzeni przy ul. Konwiktorskiej 6 na potrzeby sportowe. Należy podkreślić, że już niemal 100 lat temu - w 1928 r. - obszar przeznaczono stricte na cele sportowe, w szczególności na rzecz Klubu Sportowego "Polonia". Daleko idące ograniczenie tej powierzchni w planie stoi w sprzeczności z pierwotnymi intencjami przeznaczenia obiektu. Możliwość rozbudowy hali jest istotna nie tylko z tego powodu, że obiekt mogący pomieścić 2500 widzów nie tylko umożliwiłby rozgrywanie meczów w zdecydowanej większości rozgrywek europejskich (z Eurocup włącznie). Jest to również istotne z punktu widzenia szkoleniowego. W obiekcie o większych rozmiarach byłaby możliwość wydzielenie większej liczby miejsc do trenowania koszykówki (ale nie tylko).</p> <p>Uważamy, że dopuszczenie budowy budynku hali sportowej o rozmiarach 67,7 m x 54 m, mogący pomieścić 2500 widzów, stanowi racjonalny kompromis pomiędzy uwarunkowaniami architektoniczno-konserwatorskimi, a potrzebami sportowymi Klubu Sportowego "Polonia", mieszkańców Warszawy i Polski. Powstanie obiektu o takich parametrach wpisuje się w historię tego kompleksu, jego przeznaczeniu już od niemal stu lat. Nawiązuje do wcześniejszych koncepcji budowy hali w tym miejscu, niezrealizowanych najczęściej z powodu braku odpowiednich środków (plany z lat 1998-2009 autorstwa m.in. firmy Warbud, pracowni Fable, Warszawskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji zakładały budowę hali o pojemności 2500-5000 widzów).</p> <p>Potrzeba budowy większej hali może być jak najbardziej racjonalna w wieloletniej perspektywie, wraz z zakładanym rozwojem organizacyjnym i sportowym sekcji koszykówki męskiej KKS Polonia Warszawa (reaktywowanej w 2021 r.,</p>							<p><i>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</i></p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			obecnie występującej już w rozgrywkach I ligi) oraz jej zaplecza młodzieżowego. Większy obiekt pozwoli na rozwój sportowy, grę w większości pucharów europejskich (w tym 2. najbardziej prestiżowych rozgrywek na kontynencie - Eurocup). Obecny projekt planu zagospodarowania taką możliwość niestety wyklucza, nie pozostawiając przestrzeni do przyszłej możliwej rozbudowy obiektu.							
17. (10.1)	26.04	SZRM pełnomocnik Lech Ptaszyński (JSK Architekci Sp. z o.o.)	Prosimy o zmianę zapisu § 29 ust. 2 pkt 4 „dopuszcza się prowadzenie ruchu kołowego wyłącznie na potrzeby zapewnienia obsługi technicznej terenów 1.US lub 9.ZPp(US)” na następujący: „dopuszcza się prowadzenie ruchu kołowego wyłącznie na potrzeby zapewnienia obsługi terenów 1.US lub 9.ZPp(US)”. Uwaga wynika z założeń funkcjonalno-przestrzennych przyjętych w zwycięskiej pracy konkursowej dotyczącej opracowania koncepcji zagospodarowania Ośrodka Polonii przy ul. Konwiktorskiej 6.	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 16 i 27	Teren 1.US i 12.KP	uwzględnio na częściowo	niewzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	<i>Uwaga niewzględniona w zakresie literalnego przeniesienia zaproponowanego zapisu.</i> <i>Uwaga uwzględniona częściowo, tj. w zakresie rezygnacji ze sformułowania dotyczącego obsługi „technicznej”</i>
18. (10.2)	26.04	SZRM pełnomocnik Lech Ptaszyński (JSK Architekci Sp. z o.o.)	Prosimy o rozszerzenie w § 9 ust. 2 pkt 4 katalogu elementów wyłączonych z wymogu lokalizacji w liniach zabudowy o nadziemne wyrzutnie i czerpnie powietrza na terenie 1.US - od strony ul. Konwiktorskiej i ul. Międzyparkowej. Propozycja brzmienia § 9 ust. 2 pkt 4) tekstu projektu miejscowego planu: 4) linie zabudowy nie odnoszą się do: a) schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, tarasów ziemnych, b) grubości warstw izolacji termicznej w przypadku docieplania ścian budynków istniejących, c) balkonów, dachów nad wejściem, galerii, markiz, okapów lub gzymsów wysuniętych o nie więcej niż 2,0 m od płaszczyzny ściany zewnętrznej budynku, d) wind służących zapewnieniu dostępności budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami; e) na terenie 1.US od strony ul. Konwiktorskiej i ul. Międzyparkowej- nadziemnych wyrzutni i czerpni powietrza.	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 16 i 27	Teren 1.US		niewzględniona		niewzględniona	<i>Uwaga niewzględniona, ponieważ realizacja nadziemnych wyrzutni i czerpni powietrza na terenie 1.US będzie możliwa niezależnie od linii zabudowy. Zgodnie z definicją zawartą w planie, linie zabudowy regulują sytuowanie płaszczyzn ścian zewnętrznych budynków - wolnostojące wyrzutnie i czerpnie powietrza nie są budynkami.</i>
19. (10.3)	26.04	SZRM pełnomocnik Lech Ptaszyński (JSK Architekci Sp. z o.o.)	Prosimy o zapisanie w ustaleniach szczegółowych dla terenu 1.US (§ 18 tekstu projektu miejscowego planu) możliwości wycofania płaszczyzny ścian zewnętrznych budynku w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy: a) o nie więcej niż 4 m w pierwszej kondygnacji w miejscach wejść do budynków, na odcinkach długości ściany, których suma nie przekracza 75% długości tej ściany, b) o nie więcej niż 4 m powyżej pierwszej kondygnacji, na odcinkach długości ściany, których suma nie przekracza 40% długości tej ściany. Uwaga wynika z założeń funkcjonalno-przestrzennych przyjętych w zwycięskiej pracy konkursowej dotyczącej opracowania koncepcji zagospodarowania Ośrodka Polonii	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 16 i 27	Teren 1.US	uwzględnio na częściowo	niewzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	<i>Uwaga niewzględniona w zakresie literalnego przeniesienia zaproponowanego zapisu.</i> <i>Uwaga uwzględniona częściowo, tj. w zakresie zmiany zapisów w taki sposób, aby możliwe było zrealizowanie budynku, którego płaszczyzny ścian zewnętrznych są wycofane w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy w postulowanym zakresie.</i>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			przy ul. Konwiktorskiej 6. Na terenie 1.US zaplanowane zostało usytuowanie budynku Centrum Wsparcia Sportu i budynku Hali Sportowej. Wycofanie parteru oraz pierwszego piętra budynku Centrum Wsparcia Sportu i parteru Hali Sportowej nie pokrywa się z ustaleniami zapisu § 9 ust. 2 pkt 6 tekstu projektu miejscowego planu, stąd prośba o ustanowienie w tym zakresie ustaleń szczegółowych dla terenu 1.US.							
20. (11)	26.04	SZRM pełnomocnik Lech Ptaszyński (JSK Architekci Sp. z o.o.)	<p>Prosimy o uzupełnienie zapisu § 26 ust. 2 pkt 13 lit. e dopuszcza się sytuowanie ogrodzenia historycznego objętego ochroną, przenieszonego z terenu 1.US; o możliwość sytuowania ogrodzenia po zewnętrznym obrysie strefy w zakresie około 1 m od granicy tej strefy. Prośba wynika z technicznych uwarunkowań możliwości wykonania podmurówki relokowanego ogrodzenia wokół istniejącego boiska.</p> <p>Prosimy również o uzupełnienie zapisu § 26 ust. 2 o możliwość sytuowania relokowanego ogrodzenia historycznego jako kontynuację ogrodzenia strefy niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych do granic z terenem 1.US oraz do granicy z terenem 10.UP, tzn. również poza strefą niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych.</p> <p>Wprowadzenie tych zapisów umożliwi wykonanie relokowanego historycznego ogrodzenia jako spójnego ogrodzenia terenu ośrodka w ramach terenu 9.ZPp(US).</p>	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 12 i 16	Teren 9.ZPp(US)	uwzględnio na częściowo	niewwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewwzględniona częściowo	<p><i>Uwaga niewwzględniona w zakresie umożliwienia realizacji ogrodzenia równoległe do strefy niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych w pasie o szerokości aż 1 m.</i></p> <p><i>Uwaga uwzględniona częściowo, tj. w zakresie dopuszczenia realizacji ogrodzenia odsuniętego, ale w mniejszej niż postulowany 1 m, a także w zakresie umożliwienia sytuowania przenieszonego ogrodzenia dodatkowo na odcinkach pomiędzy strefą niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych a granicami terenów 1.US lub 10.UP.</i></p>
21. (12.1)	02.05	Stefan Fuglewicz	Należy skorygować listę obiektów wpisanych do rejestru zabytków Fortu Traugutta (d. Fort Aleksiej) wymieniony w § 7, ust 3, pkt 2 i 3 stanowi jeden obiekt zabytkowy, wpisany do rejestru jedną decyzją.		§7, ust 3, pkt 2 i 3 Teren 2.UF i 3.UF		niewwzględniona		niewwzględniona	<i>Uwaga niewwzględniona, ponieważ projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</i>
22. (12.2)	02.05	Stefan Fuglewicz	<p>Należy zmienić sposób zaznaczenia fortu Traugutta (d. Fort Aleksiej) na rysunku planu, zgodne ze stanem faktycznym:</p> <p>a) oznaczeniem „obiekt wpisany do rejestru zabytków” objęto tylko wieżę artyleryjską fortu (w starszych dokumentach określaną nieprecyzyjnie jako działobitnia, a tymczasem "wpisany do rejestru jest cały fort, z wszystkimi jego elementami : mурowanymi (wieżą kaponiery grodzowej, łączniki, przeciwskarpa fosy wieży, izby i chodniki minerskie, mur szyjowy lunety, schrony. poterny, prochownia, kaponiery, przeciwskarpa i mur Carnota w fosie lunety) oraz podziemnymi (wał, obie fosy i dziedzińce) . Wobec czego tym oznaczeniem powinien być objęty cały teren fortu, ewentualnie można go ograniczyć do budowli mурowanych - odpowiednio korygując legendę planu i wprowadzając dodatkowe oznaczenie: granicę obiektu wpisanego do rejestru. Wskazane byłoby również zaznaczenie obrysu budowli ziemnych - wału i dziedzińca.</p>		Teren 2.UF i 3.UF	uwzględnio na częściowo	niewwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewwzględniona częściowo	<p><i>Uwaga niewwzględniona w zakresie zmiany i wprowadzenia jednakowego oznaczenia graficznego dla działobitni i pozostałego obszaru objętego wpisem do rejestru. Uwaga niewwzględniona również w zakresie proponowanego rozdzielenia oznaczenia graficznego historycznych budowli mурowych na podziemne i naziemne, ponieważ ustalenia planu dotyczą jednych i drugich łącznie.</i></p> <p><i>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</i></p> <p><i>Uwaga uwzględniona poprzez utrzymanie obecnych zapisów na rysunku planu, w zakresie wskazanej granicy obszaru zabytkowego fortu wpisanego do rejestru zabytków, ze wszystkimi jego elementami : mурowanymi (wieżę kaponiery grodzowej, łączniki, przeciwskarpa fosy wieży, izby i chodniki minerskie, mur szyjowy lunety, schrony, poterny,</i></p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Wszystkie ww. elementy zostały ujęte w Karcie Ewidencyjnej Zabytku, znajdującej się w zasobach BSKZ i MWKZ.</p> <p>b) oznaczenie „strefa budowli podziemnych” jest błędne i powinno być skorygowane, ponieważ: nie wszystkie tak oznaczone budowle są podziemne, nie uwzględniono zaspanych części muru szyjowego z filarami i murami oporowymi przy bramach oraz muru przeciwskarpowego (przeciwskarp) fosi wieży artyleryjskiej. W przypadku wprowadzenia oznaczenia murowanych budowli zabytku zastąpiłoby ono oznaczenie strefy – w takim przypadku można zróżnicować oznaczenie budowli na- i podziemnych.</p>							<p><i>prochownia, kaponiery, przeciwskarpa i mur Carnota w fosie lunety), budowlami ziemnymi oraz podziemnymi (wał, obie fosy i dziedzińce).</i></p> <p><i>Uwaga uwzględniona również w zakresie korekty zapisu §19 ust. 3 pkt 4 i zmiany sformułowania „strefy historycznych podziemnych budowli murowych” na „strefy historycznych budowli murowych”, spójnego z innymi ustaleniami planu, w tym oznaczeniami na rysunku.</i></p>
23. (12.3)	02.05	Stefan Fuglewicz	<p>W § 5 ust. 1 pkt 3a powinno być wymienione także powiązanie z ul. Słomińskiego - dostęp od tej strony, wzdłuż ciągu zaznaczonego jako przestrzeń wymagająca szczególnego opracowania nawierzchni, jest istotny dla wyeksponowania zabytkowych budowli.</p>		§5 ust. 1 pkt 3a Teren 1.US		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p><i>Uwaga nieuwzględniona ponieważ ustalenie §5 ust. 1 pkt 3a dotyczy powiązania terenu 1.US z terenami 2.UF i 9.ZPp(US). Teren 1.US nie przylega do ul. Z. Słomskiego.</i></p>
24. (12.4)	02.05	Stefan Fuglewicz	<p>W § 5 ust. 3 w niepełny i niejasny sposób określono ekspozycję budowli fortu. Powinna ona obejmować zapewnienie ekspozycji wszystkich budowli fortu - ziemnych i murowanych, z różnych stron:</p> <p>fosi lunety (zewnętrznej) i znajdujących się w niej budowli murowanych nie tylko z ciągu pieszego na wale, ale i zza fosy - od strony przyległych ulic i terenów zieleni, wału - od zewnątrz (zza fosy, w tym widok na schron Ringstand) oraz od wewnątrz (z dziedzińca, z widokiem na schrony i wejścia do potem). Widok z alejki na wale na sam wał będzie mocno ograniczony i niewystarczający; dziedzińca - poprzez ustalenia wykluczające działania, ograniczające czytelność jego historycznej przestrzeni (nasadzenia, nieodpowiednie formy małej architektury).</p> <p>Dla zapewnienia powyższego w rysunku planu powinna być oznaczona przestrzeń dziedzińca do zachowania jako teren otwarty oraz ciąg pieszy wzdłuż zewnętrznej krawędzi fosi lunety (od strony ul. Bonifraterskiej i Międzyparkowej), a także zapisy wykluczające nasadzenia i lokowanie innych elementów w sposób ograniczający ekspozycję ww. budowli i czytelność układu przestrzennego.</p>		§5 ust. 3 Teren 2.UF i 3.UF		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p><i>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalenia planu zapewniają ekspozycję zabytkowego fortu i jego elementów składowych poprzez zakaz realizacji zieleni urządzonej w formie zwartych grup i krzewów. Również w strefie zieleni w tym rejonie odstępuje się od nakazu zagospodarowania zielenią komponowaną z udziałem drzew i krzewów. Ponadto uchwała miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może wprowadzać ustaleń dla obszarów położonych poza granicami planu.</i></p> <p><i>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</i></p>
25. (12.5)	02.05	Stefan Fuglewicz	<p>W § 7 ust. 8:</p> <p>a) pkt 3 powinien brzmieć: „ustala się zachowanie budowli ziemnych fortu, nieujawnionych na rysunku planu, dopuszcza się odtwarzanie ich historycznych profili i narysów”. Wszystkie te budowle są objęte ochroną konserwatorską przez wpisanie fortu do rejestru zabytków, wobec czego muszą być zachowane - a z obecnego zapisu wynika coś przeciwnego,</p> <p>b) w pkt 5 usunięcie zieleni zagrażającej substancji zabytku powinno być nakazane - w przeciwnym razie dojdzie do zniszczenia zabytku,</p>		§7 ust. 8 Teren 2.UF i 3.UF		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p><i>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</i></p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			c) w pkt 6 należy dopisać ekspozycję wału, który jest takim samym elementem zabytku, jak budowle murowane.							
26. (12.6a)	02.05	Stefan Fuglewicz	W § 19 ust. 2 powinno się zaznaczyć, że wysokość i forma dachu jest inaczej określona dla budynku „na przedłużeniu barku”		§19 ust. 2 Teren 2.UF i 3.UF	uwzględniona		uwzględniona		<i>Uwaga uwzględniona poprzez modyfikację zapisów w postulowanym zakresie.</i>
27. (12.6b)	02.05	Stefan Fuglewicz	W § 19 ust. 2 punk widokowy opisany w pkt 9 i 10 (na nasypie poprzecznic centralnej) powinien mieć znacznie szerszy zakres obserwacji: na cały dziedziniec i wewnętrzne stoki wału, a z drugiej strony na większą część fosy - optymalny byłby widok dookólny,		§19 ust. 2 Teren 2.UF i 3.UF	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	<i>Uwaga niewzględniona w zakresie zmiany zapisu zgodnego z treścią uwagi.</i> <i>Uwaga uwzględniona poprzez utrzymanie obecnych zapisów, w szczególności §5 ust. 3 pkt 1 i §19 ust. 2 pkt 9-11. Postulowane w uwadze poszerzenie zakresu obserwacji jest spełnione w ustaleniach planu poprzez wyznaczenie nie tylko punktu widokowego z kierunkiem obserwacji ale również ciągu widokowego.</i> <i>Oznaczenie graficzne „punkt widokowy” jest elementem punktowej symbolizacji na rysunku planu i poza orientacyjnym kierunkiem nie określa szerokości pola obserwacji.</i> <i>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia, konieczne do uwzględnienia w planie.</i>
28. (12.6c)	02.05	Stefan Fuglewicz	W § 19 ust. 2 ograniczenia nasadzeń, wskazane w pkt 10c, powinny też obowiązywać dla pkt 11,		§19 ust. 2 Teren 2.UF i 3.UF	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	<i>Uwaga niewzględniona w zakresie zmiany zapisu zgodnego z treścią uwagi.</i> <i>Uwaga uwzględniona, ponieważ ustalenia planu w zakresie ograniczenia nasadzeń w polu obserwacji trzeba czytać łącznie, w szczególności ograniczenia określone w §19 ust. 2 pkt 10c są tożsame z odesłaniem z punktu 11 do §5 ust. 3 pkt 1.</i> <i>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia, konieczne do uwzględnienia w planie.</i>
29. (12.6d)	02.05	Stefan Fuglewicz	W § 19 ust. 2 w pkt 16 określenie budynek „na przedłużeniu wschodniego barku fortu” jest nieprecyzyjne (w istocie chodzi o budynek w miejscu splantowanej części wału fortu, określanej historycznie jako wał barkowy) i może prowadzić do nieporozumień - nazwa powinna być poprawiona, a przede wszystkim powinno się wprowadzić odrębne oznaczenie na rysunku planu,		§19 ust. 2 pkt 16 Teren 2.UF i 3.UF	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	<i>Uwaga niewzględniona w zakresie zmiany zapisu zgodnego z treścią uwagi.</i> <i>Uwaga uwzględniona, ponieważ plan w zakresie wskazania miejsca realizacji nowej zabudowy ogranicza możliwość realizacji budynków do zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy.</i> <i>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia, konieczne do uwzględnienia w planie.</i>
30. (12.6e)	02.05	Stefan Fuglewicz	W § 19 ust. 2 zapisy pkt 16a, b, c powinny być skorygowane zgodnie z zaleceniami MWKZ oraz decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - obecne zapisy są nieprecyzyjne i mylące. Chodzi nie tylko o dostosowanie się do narysu, czyli rzutu historycznego wału, ale także jego bryły/gabarytów /wysokości, tak, by nowa budowla		§19 ust. 2 pkt 16 lit. a, b, c Teren 2.UF	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	<i>Uwaga uwzględniona częściowo, tj. w zakresie korekty zapisów §19 ust. 2 pkt 16 lit. a, dotyczących strefy zieleni, ustalonej na rysunku planu.</i> <i>Uwaga niewzględniona w pozostałym zakresie, ponieważ projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego</i>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			uczyniała formę historyczną fortu. Pod tym kątem należy też dookreślić rodzaj roślinności „ogrodu”. Należy też skorygować zapis, że ogród ma powstać „w strefie zieleni”, bo cała budowla mieści się w tej strefie.							Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia, konieczne do uwzględnienia w planie.
31. (12.6f)	02.05	Stefan Fuglewicz	W § 19 ust. 2 powinno się określić sposób wykorzystania fosy wieży artyleryjskiej i przylegających do niej budowli, a także fosy zewnętrznej (lunety), ponieważ stan własnościowy i brak funkcji bardzo utrudnia utrzymanie tej części zabytku w należytym stanie. W celu powstrzymania destrukcji budowli murowanych należy ustalić przywrócenie pierwotnego poziomu dna i wykonanie odwodnień.		§19 ust. 2 Teren 2.UF i 3.UF		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zagadnienia organizacyjno-własnościowe, utrzymanie obiektów budowlanych, wykonywanie konkretnych robót budowlanych, np. w zakresie odwodnienia zagłębień, wykraczają poza zakres możliwych ustaleń planu, określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
32. (12.7)	02.05	Stefan Fuglewicz	W § 19 ust. 3 zachowanie podziemnych budowli powinno być nakazane, a nie dopuszczone.		§19 ust. 3 Teren 2.UF i 3.UF		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia, konieczne do uwzględnienia w planie.
33. (12.8)	02.05	Stefan Fuglewicz	W § 19 ust. 7 pkt 2 należy doprecyzować sposób obsługi od strony ul. Bonifraterskiej - możliwa (i konieczna) jest taka obsługa dla terenu położonego na zewnątrz fosy, oraz komunikacja piesza przez fosę, natomiast wykonanie drogi jezdnej prowadziłoby do naruszenia zabytku i należy to wykluczyć.		§19 ust. 7 pkt 2 Teren 2.UF i 3.UF		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną od drogi przylegającej do obszaru planu (ul. Bonifraterska), jednak do samej ul. Bonifraterskiej plan nie formułuje ustaleń, ponieważ uchwała miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może wprowadzać ustaleń dla obszarów położonych poza granicami planu. Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.
34. (13.1)	02.05	Polonia Warszawa sp. z o.o.	Wnioskujemy o przesunięcie granicy nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki wskazanej w załączniku nr 1 (narożnik pomiędzy bryłą stadionu, a ulicą Międzyparkową) do linii końcowej działki. Uzasadnienie: Zwiększenie zabudowy działki pozwoli na jego zagospodarowanie dodatkowym budynkiem lub rozbudowę skrzydła i trybuny stadionu i wykorzystanie dodatkowych powierzchni na cele Klubu i Akademii Sportowych		Teren 1.US		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na układ zabudowy wynikający z koncepcji architektoniczno-urbanistycznej wybranej w konkursie na opracowanie najlepszej koncepcji zagospodarowania Ośrodka Polonia. W pracy konkursowej, która uzyskała I nagrodę i w opracowaniu pokonkursowym, które wykonano na jej podstawie, nie przewidywano zabudowy w tej części terenu. Linie zabudowy na terenie 1.US zostały tak wyznaczone, aby przyszła zabudowa stadionu nadmiernie nie dominowała nad terenami sąsiadującymi, w szczególności zabytkowymi terenami pofortecznymi z zielenią urządzoną. Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.
35. (13.2)	02.05	Polonia Warszawa sp. z o.o.	Par. 26 ust. 7. Wnioskujemy o zmianę parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na (* minimalna powierzchnia działki - 1.500 m ² , *minimalna szerokość frontu działki - 40 m. Uzasadnienie: Punkt podyktowany wnioskiem opisanym w punkcie 1 [uwadze 13.1]		§26 ust. 7 Teren 9.ZPp(US)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w §26 ust. 7 zostały określone parametry działek, uzyskanych z podziału więcej niż jednej nieruchomości w procedurze scalania i podziału. W przypadku wydzielania części nieruchomości, plan nie określa minimalnych parametrów wydzielonej działki. Warunki dokonania podziału reguluje artykuł 93 ustawy o gospodarce

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										<i>nieruchomościami. Zmiany granic nieruchomości, mogą nastąpić bez wykonania procedury scalenia i podziału.</i>
36. (13.3)	02.05	Polonia Warszawa sp. z o.o.	Par. 18 ust. 2 pkt 4 Wnioskujemy o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do minimum wysokości zabudowy wskazanej w par. 28 ust. 2 pkt 4. Uzasadnienie: Podniesienie wysokości stadionu może umożliwić zwiększenie liczby miejsc na trybunach i/lub da możliwość zaprojektowania zamykanego zadaszania płyty boiska.		§7 ust. 2, ust. 9 pkt 2; §18 ust. 2 pkt 4 Teren 1.US		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<i>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy na terenie 1.US wynika z ochrony elementów krajobrazu kulturowego, w szczególności historycznej panoramy miasta w strefie buforowej obszaru, wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO „historyczne centrum Warszawy”. Ponadto na terenie 1.US. określona została strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, w której ustalono m.in. ograniczenie gabarytów zabudowy. Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</i>
37. (13.4)	02.05	Polonia Warszawa sp. z o.o.	Par. 5 ust. 3 pkt 4 Wnioskujemy o uwzględnienie możliwości zastosowania zabudowy dachu stadionu powyżej wysokości wskazanej w par. 18 ust. 2 pkt 4 (pełne zadaszanie płyty boiska) z założeniem, że zastosowane technologie konstrukcji dachu (przezroczyste elementy itp.) nie będą przysłaniać historycznej panoramy miasta.		§5 ust. 3 pkt 4		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<i>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy na terenie 1.US wynika z ochrony elementów krajobrazu kulturowego, w szczególności historycznej panoramy miasta w strefie buforowej obszaru, wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO „historyczne centrum Warszawy”. Ponadto na terenie 1.US. określona została strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, w której ustalono m.in. ograniczenie gabarytów zabudowy. Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</i>
38. (13.5)	02.05	Polonia Warszawa sp. z o.o.	Par. 6 ust. 2 pkt 3 Wnioskujemy o wykreślenie punktu lub jego wyłączenie jego zastosowania w stosunku do terenu 1.US. Uzasadnienie: Wliczenie powierzchni biologicznie czynnej na tarasach i stropodachach pozwoli na ewentualną kompensację tych powierzchni związanych z ewentualną zabudową narożnika od ul. Międzyparkowej zgodnie z punktem 1 niniejszego wniosku.		§6 ust. 2 pkt 3 Teren 1.US	uwzględniona		uwzględniona		<i>Uwaga uwzględniona, ponieważ teren 1.US znajduje się poza granicami Systemu Przyrodniczego Warszawy, o którym mowa w §6 ust. 2. W związku z tym obecne ustalenia planu umożliwiając na terenie 1.US wliczanie powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki do udziału powierzchni biologicznie czynnej, w zakresie określonym przez przepisy odrębne.</i>
39. (13.6)	02.05	Polonia Warszawa sp. z o.o.	Par. 26 ust. 2 pkt. 4 Wnioskujemy o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy w taki sposób aby była możliwa zabudowa minimum dwukondygnacyjna. Uzasadnienie: Na terenie mogą znajdować się dodatkowe zaplecza biurowo - konferencyjne wraz z szatniami (obecnie budynek parterowy) , który można rozbudować i poszerzyć jego funkcjonalność i tym samym zwiększyć możliwości infrastrukturalne Akademii Klubu.		§26 ust. 2 pkt. 4		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<i>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ewentualna rozbudowa istniejącego budynku na terenie 9.ZPp(US) byłaby sprzeczna z wytycznymi konserwatorskimi, na podstawie których opracowano projekt planu. Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</i>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
40. (13.7)	02.05	Polonia Warszawa sp. z o.o.	Par. 26 ust. 1 pkt 2 W przeznaczeniach dopuszczonych należy zamieścić również usługi w zakresie handlu, gastronomii i biur. Uzasadnienie: zwiększenie funkcjonalności zgodnie z punktem 6 niniejszego wniosku oraz możliwość usytuowania drobnych usług gastronomicznych obsługujących boisko treningowe.		§26 ust. 1 pkt 2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<i>Uwaga nieuwzględniona w konsekwencji nieuwzględnienia uwagi nr 13.6. Uzupelnienie przeznaczenia miałoby znaczenie w przypadku ewentualnej rozbudowy budynku, postulowanej w uwadze 13.6, jednak rozbudowa istniejącego budynku na terenie 9.ZPp(US) byłaby sprzeczna z wytycznymi konserwatorskimi, na podstawie których opracowano projekt planu. Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</i>
41. (13.8)	02.05	Polonia Warszawa sp. z o.o.	Par. 28 ust. 1 Wnioskujemy o wykreślenie usług w zakresie biur, gastronomii oraz wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności komercyjnej związanej z najmem miejsc parkingowych. Uzasadnienie: Możliwość prowadzenia wskazanych działalności będzie konkurencyjna dla powierzchni zlokalizowanych na terenie 1.US.		§28 ust. 1 Terren 11.U/MW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<i>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ kwestie związane z konkurencyjnością prowadzenia działalności gospodarczej są poza zakresem władztwa planistycznego, określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</i>
42. (13.9)	02.05	Polonia Warszawa sp. z o.o.	Par. 28 ust. 2 pkt 4 Maksymalna wysokość zabudowy nie jest spójna z wysokości zabudowy w par. 18 ust. 2 pkt 4. Wniosek: podnieść maksymalną wysokość zabudowy w par. 18 ust. 2 pkt 4 przy uwzględnieniu wniosku z punktu 4 niniejszego wniosku.		§28 ust. 2 pkt 4 Terren 1.US, teren 11.U/MW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<i>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy na terenie 1.US wynika z ochrony elementów krajobrazu kulturowego, w szczególności historycznej panoramy miasta w strefie buforowej obszaru, wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO „historyczne centrum Warszawy”. Ponadto na terenie 1.US. określona została strefa ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, w której ustalono m.in. ograniczenie gabarytów zabudowy. Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</i>
43. (13.10)	02.05	Polonia Warszawa sp. z o.o.	Par. 20 ust. 1 Wnioskujemy o wykreślenie usług w zakresie gastronomii oraz wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności komercyjnej związanej z najmem miejsc parkingowych. Uzasadnienie: możliwość prowadzenia wskazanych działalności będzie konkurencyjna dla powierzchni zlokalizowanych na terenie 1.US.		§20 ust. 1 Terren 3.UF		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<i>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ kwestie związane z konkurencyjnością prowadzenia działalności gospodarczej są poza zakresem władztwa planistycznego, określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</i>
44. (13.11)	02.05	Polonia Warszawa sp. z o.o.	Par. 19 ust. 1 Wnioskujemy o wykreślenie usług w zakresie gastronomii oraz wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności komercyjnej związanej z najmem miejsc parkingowych. Uzasadnienie: możliwość prowadzenia wskazanych działalności będzie konkurencyjna dla powierzchni zlokalizowanych na terenie 1.US.		§19 ust. 1 Terren 2.UF		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<i>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ kwestie związane z konkurencyjnością prowadzenia działalności gospodarczej są poza zakresem władztwa planistycznego, określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</i>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
45. (13.12)	02.05	Polonia Warszawa sp. z o.o.	Par. 22 ust 1 Wnioskujemy o rozszerzenie przeznaczenia terenu o identyczne z tymi wskazanymi w 9.ZPp(US), tj. o usługi sportu i rekreacji (*przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona, *przeznaczenie uzupełniające i dopuszczone: usługi sportu i rekreacji). Uzasadnienie: W przyszłości tereny mogą być wykorzystane na zabudowę o dodatkowe boisko treningowe.		§22 ust 1 Teren 5.U	uwzględniono częściowo	nieuwzględniono częściowo	uwzględniono częściowo	nieuwzględniono częściowo	<i>Uwaga nieuwzględniona w zakresie literalnego uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi sportu.</i> <i>Uwaga uwzględniona w zakresie doprecyzowania przykładów możliwości realizacji usług różnego typu w ramach przeznaczenia „usługi”. Obecnie zapisy planu, określające przeznaczenie terenu 5.U jako „usługi”, umożliwiają realizację sportu i rekreacji, ponieważ funkcje te zawierają się w definicji usług zawartej w §3 pkt 17. Uzupełnienie otwartego katalogu przykładów o „usługi sportu i rekreacji” nie oznacza więc zmiany przeznaczenia terenu.</i>
46. (13.13)	02.05	Polonia Warszawa sp. z o.o.	Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia asfaltowego parkingu zlokalizowanego na terenie 9.ZPp(US) wyszczególnionej w załączniku nr 2 o możliwość zagospodarowania tego terenu o dodatkowe boisko treningowe dla Akademii Klubu. Uzasadnienie: Zwiększenie liczby boisk treningowych o wskazaną przestrzeń i budowa na nim nowego boiska spowoduje choć częściowe odciążenie istniejącej infrastruktury i pozwoli na stworzenie kolejnych grup szkoleniowych. Jednocześnie nie będzie to znaczna zmiana w porównaniu do istniejącego planu, który przewiduje pozostawienie tej przestrzeni bez nasadzeń drzew, ani żadnej istotnej funkcji.	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 12	Teren 9.ZPp(US)		nieuwzględniono		nieuwzględniono	<i>Uwaga nieuwzględniona ponieważ proponowane poszerzenie zasięgu strefy niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych znalazłoby się w ustalonej w planie strefie osi kompozycyjnej, pełniącej istotną rolę zarówno w procesie rewitalizacji przedwojennego parku jak i w wytworzeniu powiązania części zachodniej parku (na obszarze planu) z jego częścią wschodnią, zlokalizowaną po drugiej stronie ul. Zakroczymskiej. Przekształcenie tego fragmentu terenu na boisko sportowe z niezbędną infrastrukturą, wygradzeniem, itp. byłoby sprzeczne z wytycznymi konserwatorskimi, na podstawie których opracowano projekt planu.</i> <i>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia, konieczne do uwzględnienia w planie.</i>
47. (14.1)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	Propozycja powiększenia obszaru 3.UF o co najmniej teren fosi - zgodnie z załączonym rysunkiem planu, na którym wskazano zasięg fosi. Uzasadnienie: Zaproponowany podział obszarów w obecnym kształcie uwzględnia jedynie potrzeby terenu we władaniu MOS, nie uwzględnia wymagań integralności, umuzealnienia i komercjalizacji zabytku, w tym funkcji zasadniczych i pomocniczych przewidzianych dla FT. Rozważa się możliwość przyłączenia części działki nr 18 do obiektu Fortu Traugutta w celu przywrócenia integralności zabytku.	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 17	Teren 3.UF teren 2.UF		nieuwzględniono		nieuwzględniono	<i>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ budynek działobitni wraz z bramą wejściową znajduje się w całości na terenie 3.UF. Fosa jest formą zagospodarowania podobną do innych form ziemnych dawnego fortu na terenie 2.UF. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi fosa nie jest przewidziana do zabudowy.</i> <i>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</i>
48. (14.2)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	Proponujemy zmianę wskaźników dla terenu 3.UF: - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu - 3,0, - maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, - dopuszcza się realizację 1 kondygnacji pod obiektem wieży artyleryjskiej. Uzasadnienie: zakładając odtworzenie kształtu nasypu, w którym planowana jest kondygnacja techniczna, wysokość zwiększy się o ok. 3-4 m (zgodnie z opinią konserwatora). Zatem docelowa wysokość budynku, mierzona od dna fosi, będzie wynosić ok. 18 m (wysokość mierzona zgodnie z § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 17	Teren 3.UF	uwzględniono częściowo	nieuwzględniono częściowo	uwzględniono częściowo	nieuwzględniono częściowo	<i>Uwaga nieuwzględniona w zakresie literalnego zastosowania proponowanych zapisów, w tym konkretnych wartości wskaźników, ponieważ zmiana w projekcie planu ma polegać na dostosowaniu ustaleń planu do stwierdzonego stanu faktycznego w zakresie gabarytów historycznego budynku.</i> <i>Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia wartości wskaźników z dostosowaniem ich do stwierdzonego stanu faktycznego: wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu - 2,8 - z uwzględnieniem kondygnacji na poziomie dna fosi jako pierwszej kondygnacji naziemnej, maksymalna wysokość zabudowy – 11,4 m bez</i>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Odsłonięcie fosi zmieniło liczbę kondygnacji nadziemnych budynku I obecnie - bez realizacji nadbudowy – wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 2,0 (budynek już posiada dwie kondygnacje nadziemne). Aby móc wykonać nadbudowę zgodnie z ustaleniami MPZP, dopuszczalny wskaźnik intensywności musi wynosić 3,0. Dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej należy doprecyzować, ponieważ obecnie część wieży artyleryjskiej jest już "podpiwniczona" - ta część stanowi kondygnację nadziemną po odsłonięciu fosi. Planuje się pogłębienie kondygnacji pod wewnętrznym dziedzińcem, ale w szerszym obrysie niż sam dziedziniec. Nie należy więc ograniczać powierzchni kondygnacji tylko przestrzeni pod dziedzińcem, ale należy uwzględnić możliwość realizacji jednej kondygnacji pod obiektem wieży artyleryjskiej.</p>							<p>wprowadzania zmiany w zakresie wartości, ale z doprecyzowaniem, że jest to wysokość od poziomu terenu przy bramie na dziedziniec wewnętrzny wieży artyleryjskiej. Uwaga uwzględniona również w zakresie możliwości wykorzystania w całości dotychczas zasypanych części najniższej kondygnacji budynku, wraz z realizacją pomieszczenia pod dziedzińcem. Odtworzenie historycznej fosi wokół budynku działobitni (poprzez jej odkopanie) sprawiło, że z formalnego punktu widzenia pierwszą kondygnacją nadziemną stała się dotychczasowa najniższa, podziemna kondygnacja działobitni. Aktualizacja wartości wskazanych parametrów zabudowy nie będzie więc skutkowałą zmianą gabarytów budynku działobitni, w tym w odniesieniu do wartości bezwzględnych rzędnych wysokościowych (odnoszących się do poziomu zerowego map geodezyjnych).</p>
49. (14.3)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	<p>Proponujemy wprowadzenie zmiany w par. 14 ust. 10 i ust. 11. „Na obiektach podlegających ochronie, o których mowa w § 7 ust. 3 i 4: 1) zakazuje się instalowania wymienników ciepła, rotorów elektrowni wiatrowych lub stacji bazowych telefonii komórkowej, 2) dopuszcza się instalowanie paneli fotowoltaicznych, przy czym nakazuje się ich realizację w taki sposób, aby obiekt nie utracił cech świadczących o jego wartościach zabytkowych.” Ust. 11. „Dla obiektów niepodlegających ochronie dopuszcza się realizację wymienionych w ust 10 urządzeń wyłącznie jako elementów niezakłócających charakterystycznych widoków na dany obiekt, 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.” lub Ust. 10. „Zakazuje się instalowania wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych (z wyjątkiem rozwiązań neutralnych architektonicznie, takich jak np. szkło fotowoltaiczne), rotorów elektrowni wiatrowych lub stacji bazowych telefonii komórkowej na obiektach podlegających ochronie, o których mowa w § 7 ust 3 i 4; dla wszystkich innych obiektów ustala się realizację wymienionych urządzeń jako elementów niezakłócających charakterystycznych widoków na dany obiekt, 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.” Uzasadnienie: doprecyzowanie zapisu dot. paneli fotowoltaicznych - obecny zapis uniemożliwia zastosowanie nowoczesnych rozwiązań fotowoltaicznych w nowo projektowanym zadaszaniu dziedzińca FT (takich, jak np.</p>		§14 ust. 10; teren 3.UF	uwzględniono częściowo	niewzględniono częściowo	uwzględniono częściowo	niewzględniono częściowo	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie literalnego zastosowania proponowanych zapisów i modyfikowania treści §14 ust. 10 ustaleń ogólnych planu, ponieważ nie jest możliwe, aby w ten sposób modyfikować zasady dotyczące wszystkich obiektów podlegających ochronie na obszarze planu (wymienianych w §7 ust. 3 i 4), czyli również poza terenem 3.UF. Uwaga uwzględniona częściowo, tj. w zakresie dopuszczenia stosowania szkła fotowoltaicznego w przekryciu wewnętrznego dziedzińca działobitni na terenie 3.UF.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			szkło fotowoltaiczne), neutralnych dla cech obiektu świadczących o jego wartościach zabytkowych Ewentualnie, wnioskuje się o przeredagowanie i doprecyzowanie zapisu tak, by dopuszczona była realizacja paneli fotowoltaicznych, przy czym wyłącznie jako instalacji neutralnych dla cech obiektu świadczących o jego wartościach zabytkowych.							
50. (14.4)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	<p>Proponujemy zmianę w zakresie linii zabudowy na terenie 3.UF:</p> <ul style="list-style-type: none"> - propozycja rezygnacji w obowiązującej linii zabudowy po obrysie zewnętrznym murów wieży artyleryjskiej, - propozycja dodatkowej nieprzekraczalnej linii zabudowy po obrysie rozszerzonego terenu 3.UF <p>Uzasadnienie: po odkryciu fosy odsłonięta została zabudowa forteczna w postaci muru oporowego, muru Carnota i kanałów minerskich w obszarze fosy. Uzasadnia to rezygnację z przyjętej obowiązującej linii zabudowy i determinuje zmianę lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy. Ponadto propozycja przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy wynika z potrzeby rozbudowy obiektu Fortu w celu zapewnienia odpowiedniej infrastruktury i obsługi funkcjonalnej w procesie jego komercjalizacji. Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą zabytkowych budowli murowych, w szczególności budowli zlokalizowanych w podwalniach na terenie Fortu. Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu, każda ingerencja będzie uzgadniana z MWKZ</p>	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 17	Teren 3.UF		niewzględniona		niewzględniona	<p><i>Uwaga niewzględniona, ponieważ budynek działobitni wraz z bramą wejściową znajduje się w całości na terenie 3.UF. Fosa jest formą zagospodarowania podobną do innych form ziemnych dawnego fortu na terenie 2.UF. Fosa nie jest przewidziana do zabudowy. Odsłonięte budowle murowe, w tym chodniki minerskie nie wymagają ustalania linii zabudowy.</i></p> <p><i>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</i></p>
51. (14.5)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	<p>Proponuję doprecyzowanie przeznaczenia terenu 3.UF:</p> <p>Ustala się przeznaczenie - usługi w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, w szczególności z zakresu: kultury, rozrywki, rekreacji, turystyki, gastronomii, handlu, wystawiennictwa lub edukacji, działalności związanej z organizacją targów, wystaw i kongresów, uwzględniające rewaloryzację zabytkowych budowli i urządzeń obronnych.</p>	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 17	Teren 3.UF	uwzględniona		uwzględniona		<p><i>Uwaga uwzględniona w zakresie doprecyzowania przykładów możliwości realizacji usług różnego typu w ramach przeznaczenia „usługi”. Obecnie zapisy planu, określające przeznaczenie terenu 3.UF jako „usługi w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa”, umożliwiają realizację „rozrywki”, czy „działalności związanej z organizacją targów, wystaw i kongresów”, ponieważ funkcje te zawierają się w definicji usług zawartej w §3 pkt 17. Uzupełnienie otwartego katalogu przykładów o „rozrywkę”, czy „działalność związaną z organizacją targów, wystaw i kongresów” nie oznacza więc zmiany przeznaczenia terenu.</i></p>
52. (14.6)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	<p>Proponuję doprecyzowanie przeznaczenia terenu 2.UF, ze wskazaniem obowiązującego nakazu, zgodnie z rysunkiem planu:</p> <p>Ustala się przeznaczenie - usługi w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, uwzględniające wykorzystanie i rewaloryzację zabytkowych budowli i urządzeń obronnych w szczególności z zakresu: sportu, rozrywki, rekreacji, gastronomii, kultury, wystawiennictwa, edukacji lub zdrowia (z wyłączeniem szpitali lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych) - z nakazem</p>	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 18	Teren 2.UF	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo	<p><i>Uwaga niewzględniona w zakresie uzupełnienia treści §19 ust. 1 o frazę „zgodnie z rysunkiem planu”. Z konstrukcji zapisów prawnych planu wynika, że ustalenie to powinno mieć miejsce w innym ustępie i jest już zawarte w pkt 8 ust. 2.</i></p> <p><i>Uwaga uwzględniona w zakresie doprecyzowania przykładów możliwości realizacji usług różnego typu w ramach przeznaczenia „usługi”. Obecnie zapisy planu, określające przeznaczenie terenu 2.UF jako „usługi w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa”, umożliwiają realizację „rozrywki”, czy „kultury”, ponieważ</i></p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			realizacji usług handlu lub gastronomii, zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku w rejonie usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu.							funkcje te zawierają się w definicji usług zawartej w §3 pkt 17. Uzupełnienie otwartego katalogu przykładów o "rozrywkę", czy „kulturę” nie oznacza więc zmiany przeznaczenia terenu.
53. (14.7.1)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	<p>Proponujemy zmianę wskaźników dla terenu 2.UF:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu – 0,4, - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 60% - maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 15 %, przy czym nie wlicza się do tej powierzchni zabytkowych podwalni. <p>Uzasadnienie: proponowana zmiana wskaźników umożliwi realizację inwestycji FT i funkcji zasadniczych oraz pomocniczych przewidzianych dla Fortu. Należy przewidzieć możliwość realizacji nowych obiektów kubaturowych służących do obsługi zabytkowej wieży artyleryjskiej, które będą każdorazowo uzgadniane z MWKZ oraz możliwość wykorzystania istniejącej infrastruktury w okolicach wału - obecnie jeszcze niezbadanej, ale mającej potencjał do wykorzystania zagłębionych częściowo pomieszczeń na obiekt o funkcji pomocniczej (pomieszczenia gospodarcze, toalety itp.).</p> <p>Odnośnie samej definicji wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu - w aktualnym orzecznictwie przeważa pogląd, że intensywność zabudowy powinna być określona z uwzględnieniem całkowitej zabudowy, a nie tylko tej, która odnosi się do kondygnacji nadziemnych.</p>	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 18	Teren 2.UF		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w planie zaproponowano optymalny zakres nowej zabudowy (optymalny, to znaczy zapewniający zarówno rozwój tego terenu jak i ochronę jego wartości kulturowej i zabytkowej), określony poprzez wyznaczenie zasięgu linii zabudowy oraz wartości wskaźników zabudowy terenu 2.UF. Wynika to m.in. z wytycznych konserwatorskich oraz wydanych decyzji administracyjnych (np. dla budynku stanowiącego zaplecze sanitarno - administracyjne).</p> <p>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</p>
54. (14.7.2)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	<p>Proponujemy wprowadzenie dodatkowej nieprzekraczanej linii zabudowy na terenie 2.UF;</p> <p>Uzasadnienie: dodatkowy teren pod zabudowę do obsługi wieży artyleryjskiej powinien być zlokalizowany bezpośrednio w sąsiedztwie fosy od strony północno-zachodniej - zgodnie z załączonym rysunkiem.</p>	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 18	Teren 2.UF		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w planie zaproponowano optymalny zakres nowej zabudowy (optymalny, to znaczy zapewniający zarówno rozwój tego terenu jak i ochronę jego wartości kulturowej i zabytkowej), określony poprzez wyznaczenie zasięgu linii zabudowy oraz wartości wskaźników zabudowy terenu 2.UF. Wynika to m.in. z wytycznych konserwatorskich oraz wydanych decyzji administracyjnych (np. dla budynku stanowiącego zaplecze sanitarno - administracyjne).</p> <p>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</p>
55. (14.7.3)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	<p>Proponujemy zmianę zapisów dla terenu 2.UF:</p> <p>„ustala się geometrię dachów- dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, a dla dachów zielonych kąt nachylenia 0-45 stopni”</p> <p>Uzasadnienie: dodano zapis o dachach zielonych z uwagi na projektowany dodatkowy budynek do obsługi wieży, który</p>	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 18	Teren 2.UF		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w planie zaproponowano optymalny zakres nowej zabudowy (optymalny, to znaczy zapewniający zarówno rozwój tego terenu jak i ochronę jego wartości kulturowej i zabytkowej), określony poprzez wyznaczenie zasięgu linii zabudowy oraz wartości wskaźników zabudowy terenu 2.UF. Wynika to m.in. z wytycznych konserwatorskich oraz wydanych decyzji</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			miałby być pokryty dachem zielonym o kształcie uzgodnionym z MWKZ.							<i>administracyjnych (np. dla budynku stanowiącego zaplecze sanitarno - administracyjne).</i> <i>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</i>
56. (14.7.4)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	Proponujemy zmianę zapisów dla terenu 2.UF: Proponujemy skrócenie ciągu widokowego od strony północno – zachodniej (zgodnie z załączonym szkicem), wyznaczonego na aktualnym rysunku planu.	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 18	Teren 2.UF		niewzględniona		niewzględniona	<i>Uwaga niewzględniona, ponieważ należy zachować dotychczas wyznaczone widoki na zabytkową działobitnię oraz forteczne ukształtowanie otoczenia.</i> <i>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</i>
57. (14.7.5)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	Proponujemy zmianę zapisów dla terenu 2.UF w zakresie ust. 2 pkt 15: <i>„zakazuje się sytuowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych z wyjątkiem wykorzystania istniejących obiektów zabudowy fortecznej częściowo zagłębionej w okolicach wału”</i>	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 18	Teren 2.UF		niewzględniona		niewzględniona	<i>Uwaga niewzględniona, ponieważ istniejące obiekty zabudowy fortecznej częściowo zagłębionej w okolicach wału nie są obiektami wolnostojącymi. Ewentualne wykorzystanie istniejących obiektów zabudowy fortecznej odbywać się będzie poprzez adaptację na cele dydaktyczne i rekreacyjne (§19 ust. 4 pkt 5)</i> <i>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</i>
58. (14.7.6)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	Proponujemy dodanie punktu 19 w ust. 2 dla terenu 2.UF: <i>„dopuszcza się budowę budynków pomocniczych do obsługi Fortu Traugutta/wieży artyleryjskiej, w celu jego umuzealnienia oraz obsługi komunikacyjnej i poprawienia bezpieczeństwa użytkowania, zgodnie z rysunkiem planu.”</i> Uzasadnienie: odnośnie dodatkowego pkt 19 - ze względu na ograniczenia funkcjonalno-użytkowe oraz niemożność spełnienia wielu przepisów technicznych dotyczących bezpieczeństwa użytkowania i pożarowego zabytkowej wieży artyleryjskiej, zaproponowano budowę nowego budynku dla obsługi wieży. Wszystkie nowe parametry- do uzgodnienia z MWKZ W rysunku planu określono dodatkową linię zabudowy dla budynków pomocniczych do obsługi Fortu, ustalono niższą wysokość dla budynków zlokalizowanych w tym obszarze (9 m).	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 18	Teren 2.UF		niewzględniona		niewzględniona	<i>Uwaga niewzględniona, ponieważ w planie zaproponowano optymalny zakres nowej zabudowy (optymalny, to znaczy zapewniający zarówno rozwój tego terenu jak i ochronę jego wartości kulturowej i zabytkowej), określony poprzez wyznaczenie zasięgu linii zabudowy oraz wartości wskaźników zabudowy terenu 2.UF. Wynika to m.in. z wytycznych konserwatorskich oraz wydanych decyzji administracyjnych (np. dla budynku stanowiącego zaplecze sanitarno - administracyjne).</i> <i>Projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów, konieczne do uwzględnienia w planie.</i>
59. (14.8)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	Proponujemy uzupełnienie zapisów §19 ust. 6: <i>„Dopuszcza się podział działki w celu delimitacji granic dla ochrony zabytku.”</i> Uzasadnienie: obecnie działka nr 17 została wydzielona tylko w obrysie murów zewnętrznych wieży artyleryjskiej, zaś pozostałe elementy zabudowy fortecznej takie, jak: fosa, kanały minerskie, mur Carnota, kładka nad fosą (umożliwiająca obecnie jedyny dostęp do wieży), znajdują się	obr. 5-02-01 dz. ew. nr 17 i 18	§19 ust. 6 Teren 2.UF		niewzględniona		niewzględniona	<i>Uwaga niewzględniona, ponieważ w §19 ust. 6 zostały określone parametry działek, uzyskanych z podziału więcej niż jednej nieruchomości w procedurze scalenia i podziału. W przypadku wydzielenia części nieruchomości, plan nie określa minimalnych parametrów wydzielonej działki. Warunki dokonania podziału reguluje artykuł 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zmiany granic nieruchomości, mogą nastąpić bez wykonania procedury scalenia i podziału.</i>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			na innej działce, co uniemożliwia prace konserwatorskie oraz właściwą ochronę zabytkowej wieży z jej wszystkimi elementami historycznymi. Ponadto taki podział zabytku na wieżę i jej pozostałe elementy jest niezgodny z opinią NID, który rekomenduje dążenie do scalenia wszystkich elementów zabytku na jednej działce							
60. (14.9)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	Prosimy o wykreślenie §3 ust. 4 okresu dot. konserwacji nie częściej niż co 10 lat z uwagi na trudność osiągnięcia wyznaczonego parametru oraz okresy gwarancji i rękojmi udzielane powszechnie przez producentów poszczególnych materiałów budowlanych.		§3 pkt 4	uwzględniona		uwzględniona		<i>Uwaga uwzględniona poprzez usunięcie fragmentu tekstu w §3 pkt 4 dotyczącego wskazania konkretnego okresu wymaganej konserwacji.</i>
61. (14.10)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	Prosimy o uzupełnienie zapisów §5 ust. 1 pkt 1 lit. b, tak aby cały zapis brzmiał „usług związanych z kulturą i rekreacją oraz z organizacją targów, wystaw i kongresów 3.UF”. Uzasadnienie: rozszerzenie nowej funkcji ze względu na potencjał wykorzystania obiektu		§5 ust. 1 pkt 1 lit. b; Teren 3.UF	uwzględniona		uwzględniona		<i>Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie korekty w konsekwencji przyjęcia uwagi nr 14.5 i doprecyzowania katalogu przykładowych funkcji możliwych do zrealizowania w zakresie przeznaczenia „usługi”.</i>
62. (14.11)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	Prosimy o wykreślenie z §5 ust. 3 pkt 3 słowa „jednorodnych”, z uwagi na trudne do zdefiniowanie: kto - który właściciel lub użytkownik pierwszy zdecyduje o stylu, za którym trzeba podążać.		§5 ust. 3 pkt 3 Teren 10.UP i 11.U/MW	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	<i>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia słowa „jednorodnych”. Ustalenie dotyczy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania, sytuowanych na działkach należących do gminy. Podmiot odpowiedzialny za zapewnienie realizacji ustaleń planu w zakresie „jednorodności” jest wyraźnie określonym podmiotem publicznym. <i>Uwaga uwzględniona częściowo, tj. poprzez zmianę tekstu i rysunku planu w zakresie ograniczenia nakazu realizacji nawierzchni wymagających szczególnego opracowania wyłącznie do terenów publicznych, określonych w planie.</i></i>
63. (14.12)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	Prosimy o dodanie w §5 ust. 3 pkt 1 lit. b zapisu „z wyjątkiem wykorzystania istniejących obiektów zabudowy fortecznej częściowo zagłębionej w okolicach wału”. Uzasadnienie: należy przewidzieć możliwość wykorzystania istniejącej infrastruktury w okolicach wału - obecnie jeszcze niezbadanej, ale mającej potencjał do wykorzystania zagłębionych częściowo pomieszczeń na obiekty o funkcji pomocniczej (pomieszczenia gospodarcze, toalety itp.).		§5 ust. 3 pkt 1 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<i>Uwaga nieuwzględniona. Wykorzystanie dotychczas słabo zbadanych, zagłębionych częściowo pomieszczeń w obwałowaniach nie ograniczy zasięgu widoczności, ponieważ plan nie dopuszcza rozbudowy lub nadbudowy takich pomieszczeń.</i>
64. (14.13)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	Prosimy o zmianę w zapisie §6 ust. 7 pkt 2 „powierzchnia utwardzona nie może stanowić więcej niż 25% powierzchni strefy na danej działce” Uzasadnienie: konieczność uwzględnienia istniejącej infrastruktury podziemnej (zabudowa forteczna), która już ma istotny wpływ na podane wskaźniki dot. powierzchni utwardzonej i in. Współczesne rozwiązania nie oznaczają, że realizacja miejsc postojowych musi być jednoznaczna z wprowadzeniem powierzchni asfaltowych czy betonowych		§6 ust. 7 pkt 2	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	<i>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisu literalnie zgodnego z treścią uwagi, tj. w zakresie zmiany maksymalnego udziału utwardzenia w powierzchni strefy zieleni z 15 na 25%. Ustalenie §6 ust. 7 pkt 2 dotyczące zasad kształtowania stref zieleni dotyczy wszystkich stref zieleni ustalonych w planie, czyli nie tylko terenu 2.UF. <i>Uwaga uwzględniona w zakresie ograniczenia zasięgu strefy zieleni na terenie fortecznym 2.UF – w przestrzeni pomiędzy działobitnią a przedłużeniem wschodniego barku fortu przewidzianym do zabudowy.</i></i>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
65. (14.14)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	<p>Prosimy o wykreślenie §6 ust. 7 pkt 3 i 4 z uwagi na potencjalne zagrożenie zablokowania możliwości komercjalizacji obiektu zabytkowego - co jest podstawowym warunkiem realizacji inwestycji umożliwiającej ochronę obiektu zabytkowego.</p> <p>Odnosnie wykreślenia pkt 3 - nowo projektowany budynek służący do obsługi wieży artyleryjskiej wymaga kondygnacji podziemnej. umożliwiającej komunikację z pierwszą kondygnacją wieży na poziomie dna fosy.</p> <p>Odnosnie wykreślenia pkt 4 -- z uwagi na konieczność wykonania drogi pożarowej wraz z placem do zawracania, wymagane jest wykonanie dodatkowego terenu utwardzonego z dostępem do co najmniej 1/3 obwodu wieży Dlatego zaproponowano wydzielenie dodatkowego terenu pod drogę pożarową z placem do zawracania i terenem na miejsca postojowe dla potrzeb wieży artyleryjskiej Jednocześnie należy zauważyć, że współczesne rozwiązania nie oznaczają, że realizacja miejsc postojowych musi być jednoznaczna z wprowadzeniem powierzchni asfaltowych czy betonowych</p>		§6 ust. 7 pkt 3 i 4	uwzględniono częściowo	nieuwzględniono częściowo	uwzględniono częściowo	nieuwzględniono częściowo	<p><i>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia pkt 3 i 4 z §6 ust. 7. Z konstrukcji zapisów prawnych planu wynika, że ustalenia §6 ust. 7 pkt 3 i 4 mają zastosowanie poza terenem 2.UF również do terenów 4.KP i 5.U, przy czym w punkcie 3 zapisane jest odwołanie, iż przepisy szczegółowe mogą stanowić inaczej. W tym przypadku zachodzi taki wyjątek. Budynek działobitni, usytuowany na terenie 3.UF, o którego komercjalizacji jest mowa w uwadze, nie jest przewidziany w planie do rozbudowy poza obszar wyznaczony liniami zabudowy, a w jego zasięgu nie ma strefy zieleni. Zakaz lokalizacji miejsc do parkowania w strefie zieleni wprowadzony w pkt 4 ma znaczenie szersze i dotyczy wszystkich stref zieleni na obszarze planu, a zatem oprócz terenu 2.UF także terenów 4.KP i 5.U.</i></p> <p><i>Uwaga uwzględniona częściowo, tj. poprzez:</i></p> <p><i>1) zmianę w zapisach ustaleń szczegółowych dla terenu 2.UF w zakresie dopuszczenia realizacji kondygnacji podziemnych w budynku zlokalizowanym na przedłużeniu wschodniego barku fortu w strefie zieleni;</i></p> <p><i>2) ograniczenie zasięgu strefy zieleni na terenie 2.UF – w przestrzeni pomiędzy działobitnią a przedłużeniem wschodniego barku fortu przewidzianym do zabudowy. Wpłyne to na możliwość realizacji miejsc do parkowania (o ile taka realizacja byłaby zgodna z ustalonymi dla terenu 2.UF wskaźnikami).</i></p>
66. (14.15)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	Prosimy o wykreślenie w §8 ust. 2 pkt 2 frazy „m.in. poprzez stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury w ramach jednego terenu” z uwagi na trudne do zdefiniowania: kto - który właściciel lub użytkownik, pierwszy zdecyduje o stylu, za którym trzeba podążać		§8 ust. 2 pkt 2		nieuwzględniono		nieuwzględniono	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przepis zawarty w §8 ust. 2 pkt 2 uchwały dotyczy obiektów małej architektury, sytuowanych na terenach publicznych – pozostających pod kontrolą podmiotu publicznego.
67. (14.16)	28.04	Fort Traugutta sp. z o.o.	Prosimy o wykreślenie pkt 4 z §8 ust. 6 o treści „nakazuje się stosowanie spójnych stylowo obiektów małej architektury, z zachowaniem jednakowych kolorów i wspólnej grupy materiałowej, w obrębie jednego terenu, przy czym materiały i kolorystykę należy stosować zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 3 i 4”, z uwagi na trudne do zdefiniowania: kto - który właściciel lub użytkownik, pierwszy zdecyduje o stylu, za którym trzeba podążać		§8 ust. 6 pkt 4	uwzględniono częściowo	nieuwzględniono częściowo	uwzględniono częściowo	nieuwzględniono częściowo	<p><i>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przepis zawarty w §8 ust. 6 pkt 4 uchwały dotyczyć będzie obiektów małej architektury, sytuowanych na terenach publicznych – pozostających pod kontrolą podmiotu publicznego.</i></p> <p><i>Uwaga uwzględniona w zakresie doprecyzowania regulacji dotyczących obiektów małej architektury, poprzez ograniczenie ustaleń wyłącznie do terenów publicznych, określonych w planie.</i></p>
68. (15)	02.05	Fundacja Kultury Tradycji Koszykarzy Polonii Warszawa	<p>Uprzejmie prosimy o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisów jednoznacznie potwierdzających, że miejsce przeznaczone, zgodnie ze zwyczajną koncepcją architektoniczną, na halę sportową (nowy budynek na rogu ul. Międzyparkowej i Bonifraterskiej), dopuszcza budowę obiektu mogącego pomieścić minimum 2000 widzów - o wymiarach minimum 58,5 m x 54 m.</p> <p>Zgodnie z umową na zaprojektowanie kompleksu przy ul. Konwiktorskiej 6 z 30 listopada 2021 r. zawartą między m.st. Warszawa a pracownią JSK Architekci, budynek planowanej</p>		Teren 1.US	uwzględniono		uwzględniono		Uwaga uwzględniona, ponieważ plan wyznacza linie zabudowy w taki sposób, że możliwe jest zrealizowanie hali o wymiarach 58,5 m x 54 m z widownią na 2000 widzów.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
			<p>hali sportowej ma pomieścić minimum 2000 widzów meczów koszykarskich - aby spełnić wymogi Polskiej Ligi Koszykówki, zgodnie z którymi, minimalny bezwarunkowy wymóg licencyjny to 2000 miejsc siedzących dla publiczności . Zgodnie z przedstawionymi wówczas wizualizacjami pracowni JSK Architekci, taka hala miałaby rozmiary 58,5 m x 54 m. Z wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego kompleks przy ul. Konwiktorskiej 6 nie wynika jednoznacznie, że dopuszczalne linie zabudowy pozwolą wybudować obiekt o takich wymiarach - pomiar na podstawie wyłożonej mapy sugeruje, że rozmiary obiektu mogą wynieść ok. 57,9 m x 53.8 m.</p> <p>W związku z tym, wnosimy o uzupełnienie projektu planu o zapisy potwierdzenie, że taki obiekt (pojemność 2000 widzów, minimalne wymiary: 58,5 m x 54 m) może powstać na terenie kompleksu przy ul. Konwiktorskiej 6.</p>								

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Magdalena Roguska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXXVI/2831/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 31 sierpnia 2023 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie w rejonie Parku Traugutta – część zachodnia, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

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

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

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

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. 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.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXVI/2831/2023

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

2831_uch_zal_4.xml