



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 lipca 2024 r.

Poz. 7367

### UCHWAŁA Nr VII/125/2024 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 4 lipca 2024 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cypla Czerniakowskiego i Kanału Piaseczyńskiego – część II

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, poz. 512, poz. 1463 i poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506 i poz. 1597) a także w związku z uchwałą Nr XXVII/549/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 listopada 2011 r. (ze zm.<sup>1)</sup>) w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cypla Czerniakowskiego i Kanału Piaseczyńskiego – część II, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (ze zm.<sup>2)</sup>) uchwała, co następuje

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Cypla Czerniakowskiego i Kanału Piaseczyńskiego – część II zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: obręb 5-06-09, północna granica działki nr 81/1 (w trakcie północna granica działki nr 81/3) od południowo-zachodniego narożnika działki nr 30 do wschodniego narożnika działki nr 73/2 z obrębem 5-06-09;
- 2) od wschodu: linia łącząca wschodni narożnik działki nr 73/2 z obrębem 5-06-09 z północnym narożnikiem działki nr 8/1 z obrębem 5-06-10, obręb 5-06-10, południowa granica działki nr 1/4 i zachodnia granica działek nr 10 i 16, obręb 5-06-13, zachodnia granica działki nr 16/2 do południowo-wschodniego narożnika działki nr 19/2 z obrębem 5-06-13;
- 3) od południa: obręb 5-06-13, południowa granica działki nr 19/2, obręb 5-06-15, południowa granica działki nr 2;

<sup>1)</sup>Zmiana uchwały o przystąpieniu została wprowadzona: uchwałą Nr XLV/1090/2017 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.03.2017 r. zmieniającą uchwałę nr XXVII/549/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cypla Czerniakowskiego i Kanału Piaseczyńskiego, uchwałą Nr XC/2969/2023 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 listopada 2023 r. zmieniającą uchwałę nr XXVII/549/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cypla Czerniakowskiego i Kanału Piaseczyńskiego.

<sup>2)</sup>Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostały wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r. i Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.08.2021 r.

- 4) od zachodu: linia łącząca południowo-wschodni narożnik działki nr 1 z obrębem 5-06-15 z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 17 z obrębem 5-06-12, obręb 5-06-12, zachodnia granica działki nr 17, linia łącząca południowo-zachodni narożnik działki nr 17 z obrębem 5-06-12 z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 30 z obrębem 5-06-09;
- 5) z wyłączeniem terenu wyznaczonego przez północną granicę dz. nr 17 w obrębie 5-06-13 dalej linią w kierunku zachodnim do punktu o współrzędnych w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych PL-2000 pas 7: 7502908,829; 5787011,899, następnie od tego punktu, w kierunku północnym do punktu o współrzędnych 7502915,292; 5787039,577 położonego na zachodniej granicy działki nr 15/14 w obrębie 5-06-13, dalej tą granicą w kierunku północnym, następnie zachodnią i dalej północną granicą dz. nr 15/11 w obrębie 5-06-13, następnie linią łączącą północno-wschodni wierzchołek dz. nr 15/11 z wierzchołkiem dz. nr 14 w obrębie 5-06-13 o współrzędnych 75002949,040; 5787151,680 i dalej w kierunku południowym zachodnią granicą działki nr 14 w obrębie 5-06-13 do połączenia z wierzchołkiem północnej i wschodniej granicy działki nr 17 w obrębie 5-06-13.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 15) kolorystkę obiektów budowlanych;
- 16) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć posąg, rzeźbę, pomnik, fontannę itp. lub zespół tych elementów, który podkreśla kompozycję przestrzenną placu lub terenu;
- 2) dachu krzywoliniowym – należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe mają kształt krzywoliniowy i nie stanowią powierzchni płaskich;
- 3) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniające się spośród otoczenia wysokością, o określonej w ustaleniach szczegółowych wysokości, a rejon jej lokalizacji wyznaczono na rysunku planu;
- 4) elektronicznej formie ekspozycji – należy przez to rozumieć eksponowanie treści na wyświetlaczu, tj. urządzeniu elektronicznym w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji;
- 5) historycznej: formie, bryle i innych elementach obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć autentyczną, zachowaną w miejscu: formę, bryłę i inne elementy obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu lub: formę, bryłę i inne elementy obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu potwierdzone w materiałach źródłowych, albo w wyniku badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych;
- 6) Miejskim Systemie Informacji, zwanym w skrócie MSI – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz uchwał Rady Miasta;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające przestrzeń, w której możliwe jest sytuowanie budynków na zasadach określonych w planie z zastrzeżeniem § 10 ust. 2, ust. 3 pkt 2 i ust. 4;
- 8) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian budynków na zasadach określonych w planie, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2, ust. 3 pkt 1 i ust. 4;
- 9) osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć wyobraźalną linię biegnącą przez środek układu elementów przestrzennych;
- 10) powierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu ograniczającą lub niepozwalającą na infiltrację wód opadowych i roztopowych do gleby lub ziemi, w szczególności zajętą przez nieprzepuszczalne nawierzchnie: dojeżdż, chodników, ścieżek, powiązań pieszych i pieszo-jezdnych, dróg dla rowerów, placów, dojazdów, parkingów, schodów itp.;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć dopuszczone w planie, przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub powierzchni użytkowej obiektów budowlanych na niej lokalizowanych określony jest w ustaleniach szczegółowych;
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie, przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający, tzn. stanowi nie mniej niż 60 % jej powierzchni lub nie mniej niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 13) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych;
- 14) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć drzewa o zbliżonym pokroju, formujące w przestrzeni układ liniowy;
- 15) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 16) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną na terenie, w budynkach wolnostojących lub w lokalach użytkowych, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 17) zwyzce – należy przez to rozumieć część budynku, której wysokość jest wyższa od maksymalnej wysokości zabudowy, i dla której wysokość określono w ustaleniach w szczegółowych, a rejon jej lokalizacji wyznaczono na rysunku planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 i ustaleniami szczegółowymi;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) dominanta wysokościowa z rejonem jej lokalizacji i jej maksymalną wysokością;
- 7) zwyzka z rejonem jej lokalizacji i jej maksymalną wysokością;
- 8) strefa wysokości 7 m;
- 9) akcent przestrzenny;
- 10) oś kompozycyjna;
- 11) nawierzchnia wymagająca szczególnego opracowania;
- 12) strefa zieleni;
- 13) rejon lokalizacji drogowego obiektu inżynierskiego;
- 14) główne powiązanie piesze;
- 15) powiązanie piesze;
- 16) powiązanie pieszo-jezdne;
- 17) aleja o szczególnych walorach kompozycyjnych;
- 18) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 19) istniejące drzewo do zachowania;
- 20) obiekt objęty ochroną w planie;
- 21) granica strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu obiektów sportu „Legia” – KZ-C<sub>1</sub>;
- 22) granica strefy ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ujazdów/Czerniaków – KZ-C<sub>2</sub>;
- 23) granica strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków Nadbrzeże Lewobrzeżne – KZ-E;
- 24) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej – KZ-K;

- 25) strefa ochrony konserwatorskiej Osi Stanisławowskiej – KZo;
- 26) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla Szwoleżerów – KZu;
- 27) wymiar w metrach.
  2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

#### § 5. Przeznaczenie terenów:

1. Dla każdego z terenów wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego numerem porządkowym i symbolem literowym przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się, że oznaczenie każdego z terenów składa się z:

- 1) numeru porządkowego – liczby zapisanej cyframi arabskimi określającej kolejny numer terenu lub kolejny numer terenu drogi publicznej;
- 2) symbolu literowego – wielkich lub wielkich i małych liter alfabetu określających nazwę przeznaczenia terenu:
  - a) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) U – usługi,
  - c) UD – usługi dyplomacji,
  - d) UZ – usługi ochrony zdrowia,
  - e) UK – usługi kultury,
  - f) UKr – usługi sakralne,
  - g) US – usługi sportu i rekreacji,
  - h) ZPp – zieleń urządzona parkowa,
  - i) ZPo – zieleń urządzona osiedlowa,
  - j) KP – ciąg pieszy,
  - k) KDW – droga wewnętrzna,
  - l) KD-GP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - m) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,
  - n) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,
  - o) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej.

#### § 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej ustala się zachowanie istniejących walorów przestrzennych obszaru planu w tym:

- 1) zachowanie i rozwój funkcji sportowych i rekreacyjnych na terenach położonych w rejonie ul. Łazienkowskiej;
- 2) zachowanie i rozwój funkcji dyplomacji, w tym ambasad na terenach położonych w rejonie ul. Kawalerii;
- 3) zachowanie i ochronę zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie wschodniego odcinka ul. Szwoleżerów;
- 4) zachowanie i ochronę zieleni parkowej oraz Kanału Piaseczyńskiego;
- 5) zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych;

- 6) ukształtowanie powiązań przestrzennych i komunikacyjnych o przebiegu północ-południe w kierunku Kanału Piaseczyńskiego;
- 7) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenom położonym na obszarze planu, w tym poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz powiązań pieszo-jezdnych w obrębie terenów;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. W zakresie kompozycji przestrzennej:

- 1) ustala się zachowanie oraz zaakcentowanie w przestrzeni przebiegu Osi Stanisławowskiej jako osi kompozycyjnej i ustalenie dla niej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) ustala się atrakcyjne ukształtowanie bezpośredniego otoczenia istniejących obiektów zabytkowych;
- 3) ustala się ukształtowanie ulicy Łazienkowskiej oraz ulic Myśliwieckiej i Szwoleżerów jako lokalnych przestrzeni publicznych o charakterze reprezentacyjnym m.in. poprzez wyznaczenie nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania i rejonów lokalizacji rzędów drzew;
- 4) w przypadku realizacji takich urządzeń jak: wymienniki ciepła, panele fotowoltaiczne, stacje bazowe telefonii komórkowej, instalacje wentylacyjne i klimatyzacyjne, na frontach lub dachach budynków ustala się ich wkomponowanie w istniejące i projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynków, przy czym zakazuje się realizacji tych urządzeń na obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obowiązuje § 23 ust. 2 pkt 11 oraz § 26 ust. 2 pkt 11.

3. W zakresie zagospodarowania terenów określa się na rysunku planu następujące elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dominanty wysokościowe z rejonami ich lokalizacji, dla których zasady określono w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;
- 2) zwyzki z rejonami ich lokalizacji, dla których zasady określono w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;
- 3) strefę wysokości 7 m;
- 4) akcenty przestrzenne, dla których zasady określono w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;
- 5) oś kompozycyjną, dla której zasady określono w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;
- 6) nawierzchnie wymagające szczególnego opracowania, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 7) strefy zieleni, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 8) rejon lokalizacji drogowego obiektu inżynierskiego, dla którego zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 9) główne powiązania piesze, powiązania piesze i powiązania pieszo-jezdne, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 10) drogi dla rowerów, dla których zasady określono w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;
- 11) aleje o szczególnych walorach kompozycyjnych, rejon lokalizacji rzędów drzew, istniejące drzewa do zachowania, dla których zasady określono w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

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

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:
  - a) tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców w przypadku terenów oznaczonych w planie symbolem MW,
  - b) tereny zamieszkania zbiorowego w przypadku terenu oznaczonego w planie symbolem 1.UKr,
  - c) tereny mieszkaniowo-usługowe w przypadku terenów oznaczonych w planie symbolem UD,

- d) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży w przypadku terenów oznaczonych w planie symbolem 12.U, 21.U i 23.U;
- 2) dla terenów przylegających do dróg 1.KD-GP i 2.KD-Z oraz do ul. Czerniakowskiej – drogi poza obszarem planu i węzła Mostu Łazienkowskiego – drogi poza obszarem planu w przypadku realizacji nowej zabudowy lub przebudowy istniejącej zabudowy 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 pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku przebudowy dróg nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań, polegających np. na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie w organizacji ruchu.

## 2. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- 1) ustala się ukształtowanie podstawowej struktury zieleni poprzez wyznaczenie w planie:
- a) terenu zieleni urządzonej parkowej na terenie 6.ZPp,
  - b) terenu zieleni urządzonej osiedlowej na terenie 22.ZPo,
  - c) stref zieleni,
  - d) alej o szczególnych walorach kompozycyjnych,
  - e) rejonów lokalizacji rzędów drzew,
  - f) istniejących drzew do zachowania;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, którego wartości określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 3) ustala się zachowanie istniejących drzew w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 12 ust. 7 pkt 2, dla których:
- a) nakazuje się ich uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu,
  - b) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia drzewa, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego,
  - c) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 4) ustala się zachowanie, uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu, dla których:
- a) nakazuje się lokalizowanie drzew o gatunkach dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,
  - c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie,
  - d) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, z zapewnieniem wieloletniej roślinności lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 5) ustala się zachowanie, uzupełnienie lub nasadzenie alej o szczególnych walorach kompozycyjnych wyznaczonych na rysunku planu, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu 6.ZPp.

3. Ustala się ochronę wód powierzchniowych na terenie 6.ZPp poprzez stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają przepływ wód oraz nie stanowią zagrożenia dla czystości wód.

4. Na parkingach naziemnych towarzyszących zabudowie ustala się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.

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

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

- 1) założenie wodne – Kanał Piaseczyński, położony przy ul. Górnośląskiej 45, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-168/4 decyzją z dnia 01.07.1965 r. (nr Id SRO9669), oznaczony symbolem KZ-RZ2, zlokalizowany na terenach 6.ZPp i 3.KD-L;
- 2) kościół parafialny p.w. św. Ducha, wyznania polsko-katolickiego – dawna Cerkiew pw. bł. Martyniana Kościół Garnizonowy 1. Pułku Szwoleżerów Józefa Piłsudskiego, położony przy ul. Szwoleżerów 2, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1000 decyzją z dnia 10.06.1981 r. (nr Id SRO10405), zlokalizowany na terenie 26.UKr;
- 3) budynek biurowy dawnej Węgierskiej Ekspozytury Handlowej wraz z terenem posesji i elementami jej zagospodarowania, położony przy ul. Szwoleżerów 10, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1495 decyzją z dnia 22.02.2019 (nr Id SRO34172), zlokalizowany na terenie 13.UD.

2. Wskazuje się na rysunku planu elementy barokowej rzeźby ogrodowej tj. wazy i fragmenty rzeźb pochodzące w większości ze zniszczonego Pałacu w Brzezince na Dolnym Śląsku, wpisane do rejestru zabytków ruchomych pod nr B-2475B decyzją z dnia 25.04.1990 r., zlokalizowane na terenach 17.MW, 22.ZPo, 23.U, 24.MW i 25.KDW, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

3. Wskazuje się na rysunku planu następujące obszary zabytków archeologii, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków:

- 1) osadnictwo z okresu brązu, wczesnośredniowieczne i średniowieczne, znajdujący się na terenie objętym ulicami: Podchorążych, Czerniakowska, B. Prusa, Książęca, Aleje Ujazdowskie, wpisany do rejestru zabytków archeologicznych pod nr 48, decyzją z dnia 30.06.1971 r. oznaczony symbolem C-48;
- 2) osadnictwo wczesnośredniowieczne i średniowieczne, znajdujący się na terenie objętym ulicami: Al. Ujazdowskie, Agrykola, Myśliwiecka, Piękna, wpisany do rejestru zabytków archeologicznych pod nr 40, decyzją z dnia 17.12.1968 r., oznaczony symbolem C-40.

4. Wskazuje się na rysunku planu zespół zabytkowy „Warszawę – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem”, uznany zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z 8.IX.1994 r. za pomnik historii, oznaczony symbolem KZ-PH.

5. Wskazuje się na rysunku planu obszary i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) układ urbanistyczny i zespół budowlany Osiedla Szwoleżerów, położony w rejonie ul. Szwoleżerów, zlokalizowane na terenach 16.KP, 17.MW, 18.KDW, 22.ZPo, 23.U, 24.MW, 25.KDW (nr Id SRO10913);
- 2) wieża z kaplicą i kolumnada łącząca wieżę z kościołem p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, położone przy ul. Łazienkowskiej 14 (nr Id SRO09707), zlokalizowane na terenie 1.UKr;
- 3) hala widowiskowo-sportowa Hali Torwar I Centralnego Ośrodka Sportu Torwar, położona przy ul. Łazienkowskiej 6A (nr Id SRO35440), zlokalizowana na terenie 2.US;
- 4) Młodzieżowy Dom Kultury – dawny Dom Związku Harcerstwa Polskiego, położony przy ul. Łazienkowskiej 7 (nr Id SRO10933), zlokalizowany na terenie 3.UK;
- 5) wejście na trybunę krytą Stadionu Miejskiego „Legii Warszawa” im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położone przy ul. Łazienkowskiej 3 (nr Id SRO10932), zlokalizowane na terenie 5.US.

6. Ustala się ochronę w planie:

- 1) układu urbanistycznego i zespołu budowlanego, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, dla którego zasady ochrony określono w ust. 7 pkt 6;
- 2) obiektów, o których mowa w ust. 5 pkt 2-5, dla których zasady ochrony określono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) pawilonu handlowo-usługowego położonego przy ul. Czerniakowskiej 161, wyznaczonego na rysunku planu na terenie 23.U, dla którego zasady ochrony określono w ustaleniach szczegółowych;
- 4) budynków mieszkalnych zespołu budowlanego Osiedla Szwoleżerów położonych:



- a) przy ul. Dragonów 2, 4, 6 i 8, wyznaczonych na rysunku planu na terenie 17.MW,
- b) przy ul. Czerniakowskiej 157 i 159, wyznaczonych na rysunku planu na terenie 24.MW,
- c) przy ul. Szwoleżerów 2A, wyznaczonych na rysunku planu na terenie 24.MW,

dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych.

7. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone na rysunku planu:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu obiektów sportu „Legia” oznaczonej symbolem KZ-C<sub>1</sub>, dla której:
  - a) nakazuje się utrzymanie funkcji sportowej jako przeważającej, z zachowaniem istniejących usług sakralnych i kultury oraz z zapewnieniem niezbędnej obsługi infrastrukturalnej oraz komunikacyjnej,
  - b) nakazuje się zachowanie historycznej sieci ulicznej, w tym przebiegu ulic: Łazienkowskiej i Myśliwieckiej;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ujazdów/Czerniaków oznaczonej symbolem KZ-C<sub>2</sub>, dla której:
  - a) nakazuje się zachowanie historycznej sieci ulicznej, w tym przebiegu ulic: Myśliwieckiej, Szwoleżerów i Kawalerii,
  - b) nakazuje się zachowanie istniejących ciągów i powiązań pieszych w kierunku Kanału Piaseczyńskiego;
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytków – Nadbrzeże Lewobrzeżne oznaczonej symbolem KZ-E, dla której zakazuje się lokalizacji dominant wysokościowych, infrastruktury technicznej wyższej niż 5,0 m od poziomu terenu oraz konstrukcji i urządzeń przesłaniających widok na Skarpę Warszawską i Zamek Ujazdowski, przy czym jako poziom terenu należy rozumieć poziom jezdni, chodnika, trawnika, gruntu lub innej nawierzchni, na której sytuowane są ww. elementy;
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego Skarpy Warszawskiej oznaczonej symbolem KZ-K, dla której:
  - a) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń konkurujących z zabytkowymi dominantami sylwety miasta historycznego położonego na Skarpie Warszawskiej,
  - b) nakazuje się kształtowanie zabudowy oraz komponowanie zieleni w sposób podkreślający sylwetę miasta historycznego położonego na Skarpie Warszawskiej;
- 5) strefę ochrony konserwatorskiej Osi Stanisławowskiej, oznaczonej symbolem KZo, dla której:
  - a) nakazuje się zachowanie przebiegu osi kompozycyjnej – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wzdłuż osi kompozycyjnej nakazuje się symetryczne w stosunku do osi sytuowanie ważniejszych elementów zagospodarowania terenu, w szczególności: zieleni, ławek, oświetlenia,
  - c) nakazuje się ochronę powiązań widokowych przebiegających wzdłuż osi w kierunku Zamku Ujazdowskiego oraz Wisły,
  - d) zakazuje się lokalizacji: nośników reklamowych, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, naziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej, wiat przystankowych komunikacji zbiorowej, zieleni wyższej niż 0,5 m oraz innych obiektów przesłaniających,
  - e) zakaz lokalizacji zieleni wyższej niż 0,5 m, o której mowa w pkt 5 lit. d niniejszego ustępu nie dotyczy alej drzew o szczególnych walorach kompozycyjnych wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla Szwoleżerów oznaczonej symbolem KZu, dla której nakazuje się:
  - a) ochronę historycznego rozplanowania i kompozycji urbanistycznej osiedla, w szczególności zachowanie: układu kompozycyjnego zespołu budowlanego, kompozycji zieleni, przebiegu wyznaczonych w planie ciągów pieszych, powiązań pieszych i pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych, a także dojazdów do budynków, rozmieszczenia elementów barokowej rzeźby ogrodowej, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, obiektów małej architektury, w tym: labiryntu, urządzeń placów zabaw, ażurowych murków i ławek oraz elementów ukształtowania terenu, w tym: skarp, schodów, donic, murków oporowych,

- b) ochronę powtarzalnego układu przestrzennego budynków mieszkalnych oraz zachowania zróżnicowania wysokości zabudowy pomiędzy budynkami mieszkalnymi i budynkiem usługowym zespołu budowlanego osiedla,
- c) stosowanie w obrębie całego osiedla spójnych nawierzchni ciągów pieszych, powiązań pieszych i pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych oraz dojść do budynków, w tym w odniesieniu do wzorów, materiałów i kolorystyki, harmonijnie wpisujących się w rozwiązania architektoniczne i stylistyczne osiedla,
- d) stosowanie w obrębie całego zespołu jednorodnych obiektów małej architektury, w szczególności: ławek, oświetlenia, koszy na śmieci, harmonijnie wpisujących się w rozwiązania architektoniczne i stylistyczne osiedla;

8. Wskazuje się na rysunku planu Park Kulturowy "Historyczne Centrum Warszawy" oznaczony symbolem KZ-PK, w którym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i którego granice wskazano na rysunku planu.

#### § 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

- 1) tereny dróg publicznych: KD-Z, KD-L, KD-D;
- 2) tereny ciągów pieszych KP;
- 3) tereny dróg wewnętrznych KDW;
- 4) tereny zieleni urządzonej parkowej ZPp i zieleni urządzonej osiedlowej ZPo.

2. Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się realizację nawierzchni wymagających szczególnego opracowania wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) nakazuje się realizację nawierzchni ciągów pieszych i powiązań pieszych jako nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej i stabilnej;
- 3) nakazuje się realizację nawierzchni dróg dla rowerów w technologii gładkiej bezspoinowej;
- 4) obowiązuje projektowanie uniwersalne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

#### § 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dla poszczególnych terenów określa się w szczególności:

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

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

- 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane i nadbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych;

- 2) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, o ile nie wystają ponad poziom terenu, chyba że w ustaleniach szczegółowych ustalono inaczej;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z wyjątkiem terenów: 17.MW, 19.UZ, 24.MW oraz 26.UKr, z zastrzeżeniem przebiegu linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

3. Dla budynków sytuowanych zgodnie z:

1) obowiązującymi liniami zabudowy:

a) dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej budynku o nie więcej niż 3,0 m w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy:

- w pierwszej kondygnacji,
- pomiędzy pierwszą a ostatnią kondygnacją na odcinkach, których suma nie przekracza  $\frac{1}{3}$  długości tej ściany,
- w ostatniej kondygnacji,

b) dopuszcza się lokalizację przejazdów bramowych;

2) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m, jednak z zastrzeżeniem nieprzekraczania linii rozgraniczającej terenu oraz granic obszaru planu, takich elementów jak:

a) nadwieszenia budynków w szczególności: balkonów, wykuszy oraz elementów termomodernizacji,

b) elementy wejść do budynków w szczególności: wind, schodów, podestów, daszków, pochylni;

4. Dopuszcza się zachowanie i remont istniejących w dacie wejścia w życie planu nadwieszonych oraz elementów wejść do budynków usytuowanych poza liniami zabudowy w odległości większej niż określona w ust. 3 pkt 1 lit. a i pkt 2.

5. Dopuszczenia, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz obiektów objętych ochroną w planie, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych.

6. W przypadku istniejącej zabudowy niezgodnej z ustaleniami planu dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy.

**§ 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 działek – 530 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 21 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°,  
chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w ust. 1 lub przepisach szczegółowych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej.

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

**§ 12.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania gruntów słabonośnych, dla których przy realizacji nowej zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.

2. Wskazuje się na rysunku planu:

- 1) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 2) granice obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów wyższych niż 170 m n.p.m., zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa;
- 2) dla obiektów uznanych za przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne z zakresu lotnictwa.

4. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych Nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”.

5. Na całym obszarze planu zakazuje się realizacji obiektów, które mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych, w tym ich poziom lub zanieczyszczenie.

6. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

7. Na całym obszarze planu ustala się wymóg zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych przez zapewnienie wymaganych parametrów hydraulicznych sieci wodociągowej, odpowiedniej lokalizacji hydrantów, w tym odpowiedniej odległości od chronionych obiektów budowlanych;
- 2) zapewnienie dojazdów pożarowych do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, do których jest on wymagany przepisami odrębnymi oraz ograniczenie wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu oraz drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową a obiektem budowlanym w celu możliwości prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.

8. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

9. Ze względu na występowanie na obszarze planu infrastruktury telekomunikacyjnej MON, wszelkie prace budowlane dla inwestycji zlokalizowanych w jego obrębie, przed ich rozpoczęciem, powinny zostać uzgodnione z Regionalnym Centrum Informatyki w Warszawie.

### § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny dróg:
  - a) 1.KD-GP - klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) 2.KD-Z - klasy zbiorczej,
  - c) 3.KD-L - klasy lokalnej,
  - d) 4.KD-D - klasy dojazdowej;
- 2) ustala się linię rozgraniczającą, stanowiącą zachodnią granicę pasa drogowego ul. Czerniakowskiej (GP) – drogi poza obszarem planu i stanowiącej ciąg drogowy z ul. Solec (GP) – drogą poza obszarem planu;
- 3) wskazuje się powiązania ciągu 1.KD-GP – Most Łazienkowski – poza obszarem planu poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe z ciągiem ul. Czerniakowska – ul. Solec – drogi poza obszarem planu;
- 4) ustala się na terenie 2.KD-Z drogowy obiekt inżynierski w formie przejazdu drogowego dla prowadzenia ciągu: Trasa Łazienkowska – 1.KD-GP – Most Łazienkowski, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się powiązania dróg w obszarze planu poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.

## 2. W zakresie ruchu rowerowego:

### 1) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w formie:

- a) drogi dla rowerów w terenie 6.ZPp po południowej stronie Kanału Piaseczyńskiego pomiędzy terenami 3.KD-L i ul. Czerniakowską – drogą poza obszarem planu,
  - b) drogi dla rowerów lub pasów ruchu dla rowerów w terenie 2.KD-Z,
  - c) drogi dla rowerów, pasów ruchu dla rowerów lub wspólne prowadzenie ruchu rowerowego z samochodowym w terenie 3.KD-L:
    - w ul. Szwoleżerów na odcinku pomiędzy ul. Czerniakowską – drogą poza obszarem planu a ul. Myśliwiecką,
    - w ul. Myśliwieckiej na odcinku pomiędzy północną i południową linią rozgraniczającą terenu 6.ZPp,
- 2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach KP i KDW oraz w terenach innych dróg publicznych niż wymienione w pkt 1 lub poza nimi;
- 3) dopuszcza się na obszarze całego planu realizację Stacji Roweru Miejskiego oraz miejsc postojowych dla rowerów.

### 3. W zakresie ruchu pieszego:

- 1) ustala się tereny publicznych ciągów pieszych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: 8.KP, 10.KP, 14.KP i 16.KP;
- 2) ustala się prowadzenie głównych powiązań pieszych w terenach: 1.KD-GP, 5.US, 6.ZPp, 17.MW, 22.ZPo, 23.U, 24.MW zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
- 3) ustala się prowadzenie powiązań pieszych na terenie 6.ZPp zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu.

### 4. W zakresie obsługi transportem zbiorowym:

- 1) wskazuje się obsługę komunikacją autobusową prowadzoną w terenach dróg: 1.KD-GP, 2.KD-Z, 3.KD-L oraz w ul. Czerniakowskiej – drodze poza obszarem planu;
- 2) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków autobusowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację pętli autobusowej w terenie 2.US zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tego terenu.

### 5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych poprzez ustalenie wskaźników parkingowych dla:
  - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
  - b) zamieszkania zbiorowego nie mniej niż 3 i nie więcej niż 8 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) usług administracji i biur nie mniej niż 10 i nie więcej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) usług handlu nie mniej niż 20 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) usług gastronomii nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) usług oświaty nie mniej niż 2 i nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- g) usług nauki nie mniej niż 2 i nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) usług ochrony zdrowia nie mniej niż 18 i nie więcej niż 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) usług sportu nie mniej niż 10 i nie więcej niż 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla autobusów,
  - j) usług kultury nie mniej niż 10 i nie więcej niż 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) usług sakralnych i kościelnych nie mniej niż 20 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej kościoła,
  - l) usług dyplomacji nie mniej niż 7 i nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
  - m) dla pozostałych usług nie mniej niż 15 i nie więcej niż 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów poprzez ustalenie wskaźników parkingowych dla:
- a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
  - b) zamieszkania zbiorowego nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) usług administracji i biur nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 5,
  - d) usług handlu nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 2,
  - e) usług gastronomii nie mniej niż 40 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 5,
  - f) usług oświaty i usług nauki nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) usług ochrony zdrowia nie mniej niż 7 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 6,
  - h) usług sportu nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 20,
  - i) usług kultury nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2,
  - j) usług sakralnych i kościelnych nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej kościoła, jednak nie mniej niż 10,
  - k) usług dyplomacji nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
  - l) dla pozostałych usług nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2;
- 4) nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się parkowanie dla autokarów w zatokach postojowych dla autokarów w terenie 3.KD-L, przy czym minimalna liczba miejsc do parkowania nie może wynosić mniej niż 12 miejsc.

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

##### 1. Zasady ogólne:

- 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszych w taki sposób, aby jej lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów wymienionych w pkt 1 tj. w granicach pozostałych terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego wymienionych w § 17 oraz na terenach ZPo i KDW, przy czym powinna ona być lokalizowana w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy a linią rozgraniczającą terenów dróg publicznych, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej służących zasileniu zabudowy na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację niezależnych podziemnych obiektów budowlanych w formie tuneli wieloprzewodowych, służących umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami pkt 1, 2 i 3;
- 6) ustala się minimalne parametry dla sieci rozdzielczych na obszarze planu: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej – DN 300, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 7) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych obiektów liniowych infrastruktury technicznej, przy czym zakaz ten nie dotyczy infrastruktury technicznej prowadzonej w konstrukcjach mostowych;
- 8) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz z przepisami odrębnymi.

#### 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
  - a) magistrali przebiegającej w ul. Czerniakowskiej – drogi poza obszarem planu,
  - b) magistrali przebiegającej w terenie 3.KD-L lub,
  - c) innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) zakazuje się realizacji nowych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, służby zdrowia oraz obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa.

#### 3. W zakresie magistral wodociągowych:

- 1) ustala się zachowanie istniejących magistral wody surowej przebiegających w terenach 2.KD-Z i 3.KD-L, prowadzonych od stacji pomp rzecznych zlokalizowanej poza obszarem planu przy ul. Czerniakowskiej do stacji uzdatniania wody „Filtr” znajdującej się poza obszarem planu;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej magistrali wody surowej przebiegającej w terenie 2.KD-Z oraz ul. Rozbrat znajdującej się poza planem, prowadzonej od stacji pomp rzecznych zlokalizowanej poza obszarem planu przy ul. Czerniakowskiej do stacji uzdatniania wody „Filtr” znajdującej się poza obszarem planu.

#### 4. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub sanitarnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
  - a) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w terenie 3.KD-L,
  - b) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w terenie 2.KD-Z,
  - c) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w ul. Czerniakowskiej – drodze poza obszarem planu lub,
  - d) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów;

2) zakazuje się budowy i odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej za pośrednictwem:
  - a) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w terenie 3.KD-L,
  - b) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w terenie 2.KD-Z,
  - c) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w ul. Czerniakowskiej – drodze poza obszarem planu lub,
  - d) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z:
  - a) sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych ciepłociągów, zasilanych z magistrali przebiegającej w ul. Czerniakowskiej – drodze poza obszarem planu lub innych istniejących i projektowanych magistral,
  - b) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
  - c) urządzeń kogeneracyjnych lub,
  - d) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania wyłącznie energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących lub ze źródeł wodorowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 7;
- 2) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub olejem opałowym.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci zasilanej poprzez:
  - a) gazociąg przebiegający w ul. Czerniakowskiej – drodze poza obszarem planu,
  - b) gazociąg przebiegający w terenie 3.KD-L,
  - c) gazociąg przebiegający w terenie 2.KD-Z,
  - d) inne istniejące i projektowane gazociągi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z:
  - a) sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia,
  - b) urządzeń kogeneracji,
  - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 7;
- 2) na całym obszarze objętym planem nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrznych wbudowanych lub podziemnych, z wyjątkiem terenów US i UD;



3) w przypadku budowy, modernizacji lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych nakazuje się ich realizację jako kablowe podziemne.

9. W zakresie elektroenergetyki wysokich napięć:

- 1) dopuszcza się realizację rozdzielczego punktu zasilania „Agrykola” na terenach 2.US lub 5.US, zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 2) dopuszcza się na terenach 2.US, 5.US lub 2.KD-Z realizację kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych wysokich napięć służących zasilaniu RPZ „Agrykola”, o którym mowa w pkt 1.

10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
  - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
  - b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne.

**§ 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, z wyjątkiem:

- 1) sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą sezonowych: wystaw, pokazów, występów artystycznych, imprez i wydarzeń sportowych lub rekreacyjnych;
- 3) obiektów i urządzeń służących organizacji imprez masowych, na terenach o których mowa w § 18 ust. 2, przy czym ich lokalizowanie możliwe jest wyłącznie w czasie organizacji tych imprez;
- 4) tymczasowych niekubaturowych urządzeń sportowych lub rekreacyjnych.

3. Na terenach 2.US i 5.US dopuszcza się czasowe wykorzystanie obiektów sportowych na potrzeby imprez oraz wydarzeń z zakresu: wystawiennictwa, targów, kultury lub rozrywki, wyłącznie na czas trwania oraz obsługi danej imprezy oraz wydarzenia.

**§ 16.** Wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu określona została w ustaleniach szczegółowych.

**§ 17.** Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1. Wskazuje się jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) linie rozgraniczające terenu 2.US pod: realizację publicznych obiektów sportowych, urządzeń transportu publicznego oraz budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń – rozdzielczego punktu zasilania „Agrykola”;
- 2) linie rozgraniczające terenu 3.UK pod realizację państwowej lub samorządowej instytucji kultury;
- 3) linie rozgraniczające terenu 5.US pod realizację publicznych obiektów sportowych oraz budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń – rozdzielczego punktu zasilania „Agrykola”;
- 4) linie rozgraniczające terenu 6.ZPp pod realizację publicznie dostępnego samorządowego parku;
- 5) linie rozgraniczające terenu 19.UZ pod realizację publicznych usług ochrony zdrowia;

- 6) linie rozgraniczające terenów: 8.KP, 10.KP, 14.KP, 16.KP pod realizację publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;
- 7) linie rozgraniczające terenów: 1.KD-GP, 2.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-D pod realizację dróg publicznych.

**§ 18.** Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

- 1) Ustala się, że terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi są tereny: 6.ZPp, 22.ZPo oraz, że ich granice wyznaczone są przez linie rozgraniczające tych terenów, a zasady zagospodarowania dla nich określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Ustala się, że terenami służącymi organizacji imprez masowych są tereny: 2.US, 5.US, 2.KD-Z i 3.KD-L oraz, że ich granice wyznaczone są przez linie rozgraniczające tych terenów, przy czym w zakresie imprez masowych obowiązują dla nich przepisy odrębne.

**§ 19.** Kolorystyka obiektów budowlanych:

1. Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych tj. barw o odcieniach posiadających nie więcej niż 20 % domieszki czerni i nie więcej niż 20 % chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, tj. spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków nie przekraczających 10 % powierzchni danej elewacji.

2. Dla dachów o nachyleniu głównych połaci przekraczającym 12° dopuszcza się wyłącznie blachę płaską w jej naturalnym kolorze lub w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50 %.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 i 2 nie dotyczą:

- 1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz innych obiektów objętych ochroną w planie;
- 3) budowli, z wyjątkiem wielopoziomowych parkingów nadziemnych oraz trybun boisk i stadionów sportowych.

**§ 20.** Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane:

1. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację obiektów małej architektury, przy czym:

- 1) ustala się maksymalną wysokość – 5 m;
- 2) nakazuje się stosowanie spójnej formy estetycznej i stonowanej kolorystyki;
- 3) nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metali i drewna;
- 4) na malowanych widocznych częściach obiektów małej architektury nakazuje się stosowanie kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50 %, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;
- 5) ustaleń pkt 2, 3 i 4 nie stosuje się do akcentów przestrzennych, które mogą posiadać indywidualną formę, materiał i kolorystykę, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej.

2. Zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem:

- 1) wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami, lokalizowanych na terenie 2.KD-Z;
- 2) słupów ogłoszeniowo-reklamowych na terenach 2.KD-Z i 3.KD-L;
- 3) tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji publicznej;
- 4) ażurowych tablic i urządzeń reklamowych na budynkach na terenach 2.US i 5.US;
- 5) szyldów na budynkach innych niż ażurowe;
- 6) szyldów na ogrodzeniach;

7) wolnostojących nośników szyldów lokalizowanych po jednym na każdym z terenów: 2.US, 5.US, 7.UD, 9.UD, 11.UD, 12.U, 15.UD i 21.U;

8) tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy;

9) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

a) o których mowa w art. 37 c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

b) będących obiektami i urządzeniami służącymi organizacji imprez masowych, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 5 i lokalizowanych wyłącznie na czas trwania tych imprez;

3. Dla wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych określonych w ust. 2 pkt 1:

1) dopuszcza się lokalizację o powierzchni nie większej niż  $3 \text{ m}^2$  i wysokości nie większej niż 3 m, mierzonej między rzędną terenu a rzędną najwyżej położonego elementu nośnika;

2) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:

a) minimum 50 m między tablicami i urządzeniami reklamowymi o powierzchni równej  $3 \text{ m}^2$ ,

b) minimum 50 m od pomników i miejsc pamięci,

c) minimum 30 m od słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

d) minimum 20 m między tablicami i urządzeniami reklamowymi o powierzchni mniejszej niż  $3 \text{ m}^2$ ,

e) minimum 20 m od znaków drogowych i elementów MSI dla tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni równej lub większej niż  $3 \text{ m}^2$ ,

f) minimum 10 m od znaków drogowych i elementów MSI dla tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni mniejszej niż  $3 \text{ m}^2$ ,

g) co najmniej 5 m od pni drzew,

h) co najmniej 2,5 m od krawężników jezdni;

3) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych w pasie dzielącym jezdnie;

4) zakazuje się umieszczania na powierzchni ekspozycyjnej pojedynczej tablicy lub urządzenia reklamowego więcej niż jednej reklamy.

4. Dla słupów ogłoszeniowo-reklamowych określonych w ust. 2 pkt 2:

1) dopuszcza się lokalizację w formie walca o średnicy na wysokości części ekspozycyjnej 140 cm (+/-5 cm) i wysokości całkowitej 410 cm (+/- 50 cm), służącego do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach, wydarzeniach kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;

2) dopuszcza się sytuowanie w maksymalnej liczbie:

a) po dwa na każdej z dróg 2.KD-Z i 3.KD-L w rejonie ich skrzyżowań z ul. Czerniakowską – drogą poza obszarem planu,

b) dwóch w rejonie skrzyżowania drogi 2.KD-Z z drogą 3.KD-L;

3) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości 30 m od innych wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych, w tym słupów ogłoszeniowo-reklamowych oraz 10 m od znaków drogowych i znaków MSI;

4) zakazuje się lokalizowania w odległości mniejszej niż 2,5 m od krawędzi jezdni;

5) zakazuje się lokalizowania w pasie dzielącym jezdnie;

6) zakazuje się lokalizowania na nawierzchniach nieutwardzonych;

7) zakazuje się lokalizowania w sposób utrudniający realizację lub uzupełnienie rzędów drzew.

5. Dla tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji publicznej, określonych w ust. 2 pkt 3:

1) dopuszcza się umieszczanie trzech tablic reklamowych o wielkości powierzchni ekspozycyjnej z każdej strony tablicy maksymalnie  $3 \text{ m}^2$ ;

2) nakazuje się aby tablice reklamowe były zintegrowane z wiatką przystankową komunikacji publicznej;

3) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na dachu wiaty przystankowej komunikacji publicznej.

6. Dla ażurowych tablic i urządzeń reklamowych na budynkach, określonych w ust. 2 pkt 4:

- 1) dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych pozbawionych tła, w których powierzchnia liter lub grafik jest nie większa niż 60 % powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tych liter lub grafik;
- 2) nakazuje się umieszczanie powyżej parteru i na dachach budynków, przy czym ich wysokość nie może przekraczać 1/8 wysokości ściany budynku;
- 3) nakazuje się, aby umieszczane obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;
- 4) zakazuje się umieszczania w sposób przesłaniający detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany;
- 5) zakazuje się umieszczania w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków;
- 6) zakazuje się umieszczania płaszczyzny ekspozycyjnej zorientowanej nierównoległe do płaszczyzny ściany.

7. Dla szyldów na budynkach, określonych w ust. 2 pkt 5:

- 1) zakazuje się ich umieszczania na ścianach powyżej kondygnacji parteru;
- 2) zakazuje się stosowania szyldów o wysokości przekraczającej 0,60 m;
- 3) zakazuje się umieszczania szyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany, z wyjątkiem szyldów przesłaniających okna parteru, dla których dopuszcza się przesłanianie maksymalnie do 30 % powierzchni otworu;
- 4) zakazuje się umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków;
- 5) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany;
- 6) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość.

8. Dla szyldów na ogrodzeniach, określonych w ust. 2 pkt 6:

- 1) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę;
- 2) szerokość strefy nie może wynosić więcej niż po 2,0 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu;
- 3) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na ogrodzeniu miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;
- 4) dopuszcza się maksymalną powierzchnię szyldów w jednej strefie nie większą niż 1 m<sup>2</sup>;
- 5) zakazuje się szyldów wystających ponad ogrodzenie.

9. Dla wolnostojących nośników szyldów, określonych w ust. 2 pkt 7:

- 1) dopuszcza się umieszczanie wolnostojącego nośnika o gabarytach nie przekraczających 8,0 m wysokości i 1,2 m szerokości;
- 2) dopuszcza się umieszczanie na takim nośniku więcej niż 1 szyldu, przy czym forma szyldów powinna mieć cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów;
- 3) zakazuje się umieszczania szyldów, które wykraczałyby poza obrys nośnika.

10. Dla tablic reklamowych określonych w ust. 2 pkt 8:

- 1) dopuszcza się ich umieszczanie na rusztowaniach budowlanych przy spełnieniu następujących warunków:
  - a) na danej ścianie prowadzone są roboty budowlane,
  - b) powierzchnia tablicy reklamowej nie przekracza 30 % powierzchni okrywanej ściany;

2) dopuszcza się ich umieszczanie na całej długości ogrodzenia placu budowy, przy spełnieniu następujących warunków:

- a) ogrodzenie to otacza działkę w trakcie prowadzonych na niej robót budowlanych, a przedmiotem ekspozycji jest promocja realizowanej na tej działce inwestycji,
- b) tablica reklamowa nie wystaje poza obrys ogrodzenia;

11. Dopuszcza się dla tablic i urządzeń reklamowych spełniających wymagania określone w ustępach 3-9 możliwość stosowania elektronicznej formy ekspozycji, w następującym zakresie:

- 1) jasność emitowanego światła mierzona w odległości 1 m prostopadle do środka matrycy nie przekracza  $2500 \text{ cd/m}^2$  w dzień i  $350 \text{ cd/m}^2$  w nocy;
- 2) nie stosuje się obrazu ruchomego;
- 3) minimalny czas wyświetlania jest nie krótszy niż 10 sekund, a między kolejno wyświetlanymi obrazami nie występują przyciągające uwagę efekty wizualne przejścia lub zaniki obrazu.

12. Gabaryty i zasady kształtowania ogrodzeń lub zakaz ich lokalizacji określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

13. Dla ogrodzeń lokalizowanych od strony dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych oraz terenów zieleni dopuszcza się ich lokalizację wyłącznie w liniach rozgraniczających terenu, przy czym:

- 1) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, infrastruktury technicznej dopuszcza się ich miejscowe wycofanie;
- 2) w przypadku lokalizacji budynków usługowych lub lokali usługowych w obiektach budowlanych dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń do linii elewacji tych budynków lub obiektów budowlanych;
- 3) w przypadku gdy na terenie wyznaczono nawierzchnię wymagającą szczególnego opracowania dopuszcza się wycofanie ogrodzenia poza tę nawierzchnię;
- 4) na częściach ogrodzeń widocznych od strony przestrzeni publicznych zakazuje się malowania na kolory inne niż achromatyczne;
- 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń z materiałów takich jak: prefabrykowane płyty betonowe o grubości większej niż 3 cm, blachy fałdowe, w tym faliste i trapezowe oraz poliwęglan;
- 6) dla ogrodzeń od strony al. Armii Ludowej (1.KD-GP) i ul. Czerniakowskiej, w tym skrzyżowań, rond i placów, oprócz zakazu stosowania materiałów, o których mowa w pkt 5, zakazuje się ponadto stosowania materiałów: zawierających pręty zbrojeniowe żebrowane, drut o średnicy mniejszej niż 5 mm, w tym wykonane z niego siatki plecione i zgrzewane (z wyłączeniem ogrodzeń obiektów sportowych) oraz drewna o grubości mniejszej niż 3 cm.

14. Na całym obszarze planu nakazuje się realizację w ogrodzeniu przepustów w poziomie terenu, umożliwiających migrację drobnych ssaków, płazów i gadów.

**§ 21.** Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych określona została w ustaleniach szczegółowych.

2. Na istniejących w dniu wejścia w życie planu działkach oraz działkach powstałych po odcięciu części pod drogę, a nie spełniających ustaleń szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, dopuszcza się inwestowanie przy zachowaniu pozostałych ustaleń.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 22.** 1. Dla terenu 1.UKr ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi sakralne – kościół;
- 2) dopuszczalne na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej:
  - a) zamieszkanie zbiorowe, w szczególności klasztor lub dom zakonny, lub,

b) usługi: kultury, nauki, biur lub administracji, przy czym zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejących obiektów, o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 2, oraz zasady ich ochrony zgodnie z ust. 3 pkt 3 poniżej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 4,0, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 2,0,
  - b) minimalną – 1,5;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m z zastrzeżeniem pkt 7 lit. a i pkt 8 lit. a;
- 7) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej dla obiektów objętych ochroną w planie, o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 2, dla której ustala się:
  - a) maksymalną wysokość – 25 m,
  - b) rejon lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej, dla której w przypadku jej realizacji ustala się:
  - a) maksymalną wysokość – 25 m,
  - b) rejon lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12° lub dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30° oraz z dopuszczeniem zachowania istniejących spadków połaci dachowych;
- 10) nakazuje się ukształtowanie ekspozycji obiektów o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 2 od strony drogi 2.KD-Z;
- 11) ustala się strefę zieleni wyznaczoną na rysunku planu, dla której:
  - a) udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 10 % powierzchni strefy wyznaczonej na danej działce budowlanej,
  - b) nakazuje się urządzenie zielenią, w tym drzewami i krzewami,
  - c) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych;
- 12) dla ogrodzeń ustala się:
  - a) maksymalną wysokość – 2,5 m od poziomu terenu,
  - b) kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 40 % powierzchni każdego przęsła;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m<sup>2</sup>;
- 14) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną powierzchnię działek – 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 80 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b i pkt 2;
- 2) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 3) dla obiektów objętych ochroną w planie określonych w § 8 ust. 5 pkt 2:
  - a) zakazuje się nadbudowy oraz rozbudowy,
  - b) nakazuje się zachowanie i ochronę historycznych: formy, bryły, gabarytu, geometrii dachu, materiałów, kolorystyki i detalu architektonicznego,
  - c) zakazuje się termomodernizacji polegającej na stosowaniu zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych,
  - d) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych elewacji wieży,
  - e) zakazuje się wprowadzania przegród widokowych lub ścian w części z kolumnadą łączącą wieżę z kościołem;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>1</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 1;
- 5) rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 12 ust. 1;
- 6) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 7) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 2.KD-Z;
- 2) dopuszcza się obsługę od drogi 2.KD-Z poprzez powiązanie pieszo-jezdne wyznaczone na terenie 2.US;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 2 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20 %.

**§ 23.** 1. Dla terenu 2.US ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczalne na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów lokalizowanych na działce budowlanej:
  - a) usługi: biur, administracji, handlu, gastronomii, hotelarstwa lub ochrony zdrowia, przy czym zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób, lub,
  - b) komunikacja zbiorowa – pętla autobusowa, przy czym:
    - dopuszcza się jej realizację w formie budynku, budowli lub w formie wbudowanej w inny budynek lub budowlę,
    - nakazuje się zapewnienie swobodnego ruchu autobusów oraz zapewnienie możliwości instalacji elementów infrastruktury przystankowej i drogowej w sposób niepowodujący utrudnień w przejeździe autobusów, lub,
  - c) infrastruktura elektroenergetyczna w formie budynku, budowli lub w formie wbudowanej w inny budynek lub budowlę;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu, o którym mowa w § 8 ust. 5 pkt 3, oraz zasady jego ochrony zgodnie z ust. 3 pkt 4 poniżej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 4,0, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż – 2,0,
  - b) minimalną – 0,5;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70 %;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m z zastrzeżeniem pkt 7 lit. a, pkt 8 lit. a i pkt 9 lit. a;
- 7) ustala się lokalizację zwyzek dla obiektu objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 8 ust. 5 pkt 3, dla których ustala się:
  - a) maksymalną wysokość – 14 m oraz 16 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) rejon lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację zwyzek, dla których w przypadku ich lokalizacji ustala się:
  - a) maksymalną wysokość – 15 m, 17 m, 18,5 m oraz 21,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) rejon lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej dla obiektu objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 8 ust. 5 pkt 3, dla której ustala się:
  - a) maksymalną wysokość – 20 m,
  - b) rejon lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12° lub dachy krzywiznowe;
- 11) dopuszcza się umieszczenie pomieszczeń technicznych, urządzeń technicznych, wylotów instalacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych o wysokości nie wyższej niż 2,5 m, przy czym w przypadku ich realizacji:
  - a) nakazuje się stosowanie elementów przesłaniających o formie i materiałach spójnych z architekturą budynku i wysokości nie mniejszej niż wysokość instalacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych i nie większej niż 3 m,
  - b) zakazuje się umieszczania powyżej wysokości 21,5 m;
- 12) ustala się realizację nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu, dla której:
  - a) nakazuje się spójne zagospodarowanie przestrzeni, m.in. poprzez stosowanie wysokiej jakości obiektów małej architektury w jednorodnej stylistyce,
  - b) na nieutwardzonych częściach nawierzchni nakazuje się realizację komponowanych układów zieleni wysokiej, średniej i niskiej, z uwzględnieniem rejonów lokalizacji rzędów drzew wyznaczonych na rysunku planu,
  - c) nakazuje się kształtowanie nawierzchni terenu w sposób podkreślający kompozycję zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury oraz rejonów wejść do przyległych obiektów,
  - d) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunku i kolorystyki posadzki,
  - e) w przestrzeni ruchu pieszego nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym,
  - f) dopuszcza się realizację elementów wodnych takich jak fontanny, zbiorniki, wodotryski;



- 13) ustala się powiązania pieszo-jezdne wyznaczone na rysunku planu;
- 14) dla ogrodzeń ustala się:
  - a) maksymalną wysokość:
    - ogrodzenia – 1,8 m od poziomu terenu, przy czym wysokość ta nie dotyczy ogrodzeń typu piłkochwyty,
    - części cokołowej ogrodzenia – 0,3 m od poziomu terenu,
  - b) kształtowanie przęseł ogrodzenia jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70 % powierzchni każdego przęsła;
- 15) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 16) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną powierzchnię działek – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także zasady zagospodarowania dla terenów służących organizacji imprez masowych:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
- 2) rejony lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 4;
- 3) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 4) dla obiektu objętego ochroną w planie określonego w § 8 ust. 5 pkt 3:
  - a) nakazuje się zachowanie i ochronę historycznej formy architektonicznej budynku z końca lat 50. XX w. tj.: bryły, kompozycji, podziałów elewacji oraz rozwiązań materiałowych i kolorystyki elewacji, z zastrzeżeniem lit. c i d,
  - b) zakazuje się termomodernizacji polegającej na stosowaniu zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych,
  - c) dopuszcza się zachowanie części dobudowanej w latach 90. XX w. od strony elewacji północnej, w tym jej formy architektonicznej lub przywrócenie historycznej formy budynku z końca lat 50. XX w.,
  - d) dopuszcza się zachowanie części dobudowanej w latach 90. XX w. od strony elewacji południowej lub przywrócenie historycznej formy budynku z końca lat 50. XX w.;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>1</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 1;
- 6) rejony występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 12 ust. 1;
- 7) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 8) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2;
- 9) granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 1;
- 10) tereny służące organizacji imprez masowych – zgodnie z § 18 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 2.KD-Z;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 2 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30 %.

**§ 24. 1.** Dla terenu 3.UK ustala się przeznaczenie – usługi kultury.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu, o którym mowa w § 8 ust. 5 pkt 4, oraz zasady jego ochrony zgodnie z ust. 3 pkt 3 poniżej;
  - 2) ustala się intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną – 2,5, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 1,8,
    - b) minimalną – 1,7;
  - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
  - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 66 %;
  - 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m z zastrzeżeniem pkt 7 lit. a;
  - 7) ustala się lokalizację zwyki dla obiektu objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 8 ust. 5 pkt 4, dla której ustala się:
    - a) maksymalną wysokość – 16 m,
    - b) rejon lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połąci 12°;
  - 9) nakazuje się ukształtowanie ekspozycji obiektu o którym mowa w § 8 ust. 5 pkt 3 od strony dróg 2.KD-Z oraz 3.KD-L;
  - 10) dla ogrodzeń ustala się:
    - a) maksymalną wysokość:
      - ogrodzenia – 1,8 m od poziomu terenu,
      - części cokołowej ogrodzenia – 0,3 m od poziomu teren,
    - b) kształtowanie przęseł ogrodzenia jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70 % powierzchni każdego przęsła;
  - 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>;
  - 12) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalną powierzchnię działek – 1200 m<sup>2</sup>,
    - b) ustala się minimalną szerokość frontów działek – 30 m,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, a także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, z zastrzeżeniem pkt 3 niniejszego ustępu;
  - 2) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
  - 3) dla obiektu objętego ochroną w planie określonego w § 8 ust. 5 pkt 4:
    - a) zakazuje się nadbudowy oraz rozbudowy,

- b) nakazuje się zachowanie i ochronę historycznych: formy, bryły, gabarytu, geometrii dachu, materiałów i kolorystyki,
  - c) zakazuje się termomodernizacji polegającej na stosowaniu zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych,
  - d) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych elewacji;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>1</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 1;
  - 5) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
  - 6) rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 12 ust. 1;
  - 7) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
  - 8) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2;
  - 9) granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 2.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-L;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 2 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20 %.

**§ 25. 1.** Dla terenu 4.U ustala się przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu: biur, administracji, handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu, rekreacji lub zdrowia.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 3,8, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż – 1,8,
  - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60 %;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12° lub dachy krzywiznowe;
- 7) dla ogrodzeń ustala się:
  - a) maksymalną wysokość:
    - ogrodzenia – 1,8 m od poziomu terenu,
    - części cokołowej ogrodzenia – 0,3 m od poziomu terenu,
  - b) kształtowanie przęseł ogrodzenia jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70 % powierzchni każdego przęsła;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m<sup>2</sup>;
- 9) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalną powierzchnię działek – 2500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalną szerokość frontów działek – 100 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, a także zasady zagospodarowania dla terenów służących organizacji imprez masowych:

- 1) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>1</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 1;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 4) rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 12 ust. 1;
- 5) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 6) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-L;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 2 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30 %.

**§ 26. 1.** Dla terenu 5.US ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczalne na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów lokalizowanych na działce budowlanej:
  - a) usługi: biur, administracji, handlu, gastronomii, hotelarstwa lub ochrony zdrowia, przy czym zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całonocnym pobytem osób, lub,
  - b) infrastruktura elektroenergetyczna w formie budynku, budowli lub w formie wbudowanej w inny budynek lub budowlę;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu, o którym mowa w § 8 ust. 5 pkt 5, oraz zasady jego ochrony zgodnie z ust. 3 pkt 5 poniżej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 3,5, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 2,0,
  - b) minimalną – 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70 %;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20 m, przy czym w strefie wysokości 7 m wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu – 7 m z zastrzeżeniem pkt 7 lit. a i pkt 8 lit. b;

- 7) dopuszcza się lokalizację zwyżek, dla których w przypadku ich realizacji ustala się:
- a) maksymalną wysokość – 30 m – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 8,
  - b) rejon lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w rejonie zwyżki wyznaczonym we wschodniej części terenu:
- a) dla elewacji sytuowanych od strony terenu 6.ZPp i 2.KD-Z oraz od ul. Czerniakowskiej – drogi poza obszarem planu ustala się zastosowanie attyki lub gzymsu,
  - b) dla elewacji, o których mowa w lit. a ustala się maksymalną wysokość 25 m mierzoną do górnej krawędzi attyki lub gzymsu,
  - c) dla elementów związanych z konstrukcją zadaszona dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zwyżki o nie więcej niż 3 m i na powierzchni nie większej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) dla elewacji sytuowanych od strony terenów 6.ZPp i 2.KD-Z, dłuższych niż 180 m, nakazuje się wycofanie fragmentów elewacji, przy czym szerokość wycofania nie może być mniejsza niż 20 m, natomiast głębokość wycofania nie może być mniejsza niż 10 m, przy czym wymóg ten dotyczy obiektów noworealizowanych, rozbudowywanych oraz dobudowywanych do obiektów istniejących;
- 10) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12° lub dachy krzywiznowe;
- 11) zakazuje się umieszczania pomieszczeń technicznych, urządzeń technicznych oraz wylotów instalacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych powyżej wysokości 30 m;
- 12) ustala się strefę zieleni wyznaczoną na rysunku planu, dla której:
- a) udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 30 % powierzchni strefy wyznaczonej na danej działce budowlanej,
  - b) nakazuje się urządzenie zielenią, w tym drzewami lub krzewami,
  - c) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem stojaków rowerowych;
- 13) ustala się realizację nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu, dla której:
- a) nakazuje się spójne zagospodarowanie przestrzeni, m.in. poprzez stosowanie wysokiej jakości obiektów małej architektury w jednorodnej stylistyce,
  - b) na nieutwardzonych częściach nawierzchni nakazuje się realizację komponowanych układów zieleni wysokiej, średniej i niskiej, z uwzględnieniem drzew i rejonów lokalizacji rzędów drzew wyznaczonych na rysunku planu,
  - c) nakazuje się kształtowanie nawierzchni terenu w sposób podkreślający kompozycję zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury oraz rejonów wejść do przyległych obiektów,
  - d) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunku i kolorystyki posadzki,
  - e) w przestrzeni ruchu pieszego nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym,
  - f) dopuszcza się realizację elementów wodnych takich jak fontanny, zbiorniki, wodotryski;
- 14) ustala się powiązanie pieszo-jezdne wyznaczone na rysunku planu, przy czym w przypadku realizacji tego powiązania w formie przejazdu bramowego nakazuje się zapewnienie przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 5 m i wysokości nie mniejszej niż 5 m, przy czym realizacja tego powiązania jest możliwa na całej szerokości terenu 5.US przylegającej od ul. Czerniakowskiej;
- 15) ustala się główne powiązanie piesze wyznaczone na rysunku planu, dla którego:
- a) dopuszcza się realizację w następujących formach:
    - jako przejście w poziomie terenu o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
    - jako przejście bramowe lub hol wejściowy o szerokości nie mniejszej niż 5 m i wysokości nie mniejszej niż 5 m,

- ako przejście na dachu budynku jednak nie wyżej niż na wysokości 7,5 m,
  - b) dopuszcza się realizację powiązania w maksymalnej odległości 10 m od osi symbolu wyznaczonego na rysunku planu;
- 16) dopuszcza się, w rejonie poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz poza strefą zieleni od strony ul. Czerniakowskiej – drogi poza obszarem planu, realizację nadziemnych powiązań pieszych w formie platform, kładek lub pomostów na potrzeby obsługi obiektów i urządzeń sportowych lokalizowanych na terenie 5.US lub łączących te obiekty i urządzenia z obszarem położonym po wschodniej stronie ul. Czerniakowskiej – drogi poza obszarem planu, a także realizację elementów komunikacji pionowej takich jak schody, rampy, windy, przy czym w przypadku ich realizacji:
- a) ustala się, aby powiązania i elementy komunikacji pionowej stanowiły wysokiej jakości rozwiązania przestrzenne, harmonijnie wpisujące się w strukturę terenu oraz przyległe obiekty sportowe,
  - b) ustala się minimalną wysokość położenia poziomu platform, kładek lub pomostów – 7,0 m od poziomu terenu,
  - c) nakazuje się zachowanie możliwości przejścia i przejazdu w poziomie terenu,
  - d) ustala się stosowanie drewna w naturalnych odcieniach jako głównego materiału wykończeniowego dla elementów służących do ruchu pieszego;
- 17) dla ogrodzeń ustala się:
- a) maksymalną wysokość:
    - ogrodzenia – 1,8 m od poziomu terenu, przy czym wysokość ta nie dotyczy ogrodzeń typu piłkochwyty,
    - części cokołowej ogrodzenia – 0,3 m od poziomu terenu,
  - b) kształtowanie przęseł ogrodzenia jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70 % powierzchni każdego przęsła;
- 18) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 19) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną powierzchnię działek – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także zasady zagospodarowania dla terenów służących organizacji imprez masowych:
- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2;
  - 2) istniejące drzewa do zachowania – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 3;
  - 3) rejon lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 4;
  - 4) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
  - 5) dla obiektu objętego ochroną w planie określonego w § 8 ust. 5 pkt 5:
    - a) nakazuje się zachowanie i ochronę historycznych: formy, gabarytu, materiałów, kolorystyki i detalu architektonicznego,
    - b) zakazuje się termomodernizacji polegającej na stosowaniu zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych,
    - c) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych elewacji;
  - 6) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>1</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 1;
  - 7) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;

- 8) rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 12 ust. 1;
- 9) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 10) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2;
- 11) granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 3;
- 12) tereny służące organizacji imprez masowych – zgodnie z § 18 ust. 2.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 2.KD-Z lub 3.KD-L;
- 2) dopuszcza się obsługę od ul. Czerniakowskiej – drogi poza obszarem planu;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 2 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30 %.

#### § 27. 1. Dla terenu 6.ZPp ustala się przeznaczenie – zieleń urządzona parkowa.

#### 2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80 %;
- 2) ustala się przebieg osi kompozycyjnej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakazuje się zachowanie przebiegu głównych powiązań pieszych wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) nakazuje się zachowanie przebiegu powiązań pieszych wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) ustala się prowadzenie drogi dla rowerów zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 1 lit a;
- 6) dla powiązań, o których mowa w pkt 3 i 4 oraz dla drogi dla rowerów, o której mowa w pkt 5 ustala się stosowanie nawierzchni harmonizujących z barokowym założeniem wodnym, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 1, w szczególności nawierzchni mineralnych;
- 7) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji podziemnego lub naziemnego przejścia pieszo-rowerowego – łączącego teren 6.ZPp z obszarem położonym po wschodniej stronie ul. Czerniakowskiej – drogi poza obszarem planu;
- 8) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji naziemnego przejścia – istniejącą kładkę przebiegającą nad ul. Czerniakowską – drogą poza obszarem planu;
- 9) ustala się realizację nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu, dla której:
  - a) nakazuje się spójne zagospodarowanie przestrzeni, m.in. poprzez stosowanie wysokiej jakości obiektów małej architektury w jednorodnej stylistyce,
  - b) na nieutwardzonych częściach nawierzchni nakazuje się zachowanie i uzupełnienie komponowanych układów zieleni, z uwzględnieniem położonych po obu stronach Kanału Piaseczyńskiego alej drzew o szczególnych walorach kompozycyjnych wyznaczonych na rysunku planu,
  - c) nakazuje się kształtowanie nawierzchni terenu w sposób podkreślający kompozycję zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury,
  - d) nakazuje się stosowanie spójnych: wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki, harmonizujących z barokowym założeniem wodnym, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 1,
  - e) w przestrzeni ruchu pieszego nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym,
  - f) nakazuje się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania strefy, o której mowa w § 8 ust. 7 pkt 5;

- 10) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 50000 m<sup>2</sup>;
- 12) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną powierzchnię działek – 50000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,
  - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, a także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) dla alej drzew o szczególnych walorach kompozycyjnych nakazuje się:
  - a) ukształtowanie dwóch alej po obu stronach założenia wodnego, o którym mowa w pkt 3 niniejszego ustępu,
  - b) ukształtowanie formy i kompozycji drzew harmonijnie nawiązujących do barokowego założenia wodnego, o którym mowa w pkt 3 niniejszego ustępu,
  - c) zachowanie jednorodnego składu gatunkowego drzew;
- 2) wody powierzchniowe założenia wodnego – zgodnie z § 7 ust. 3, z zastrzeżeniem pkt 3 niniejszego ustępu;
- 3) dla założenia wodnego – Kanału Piaseczyńskiego KZ-RZ2, określonego w § 8 ust. 1 pkt 1, nakazuje się zachowanie rozplanowania historycznego barokowego założenia wodnego, ulokowanego na osi Zamku Ujazdowskiego;
- 4) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 5) obszar pomnika historii KZ-PH – zgodnie z § 8 ust. 4;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej KZ<sub>o</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 5;
- 7a) park kulturowy "Historyczne Centrum Warszawy" KZ-PK - zgodnie z § 8 ust. 8;
- 8) rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 12 ust. 1;
- 9) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 10) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2;
- 11) granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 4;
- 12) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-L;
- 2) dopuszcza się obsługę od ul. Czerniakowskiej – drogi poza obszarem planu.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

#### § 28. 1. Dla terenu 7.UD ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi dyplomacji: ambasady, placówki dyplomatyczne lub konsulaty;
- 2) dopuszczalne na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej:



- a) zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym, lub,
- b) usługi: kultury, nauki, biur lub administracji;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 1,1, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 0,5,
  - b) minimalną – 0,4;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30 %;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 7) ustala się strefę zieleni wyznaczoną na rysunku planu, dla której:
  - a) udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 30 % powierzchni strefy wyznaczonej na danej działce budowlanej,
  - b) nakazuje się urządzenie zielenią, w tym trawnikami oraz drzewami lub krzewami;
- 8) nie ustala się wysokości ogrodzeń;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 6000 m<sup>2</sup>;
- 10) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną powierzchnię działek – 6000 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się minimalną szerokość frontów działek – 45 m,
  - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c;
- 2) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 3) pomnik historii KZ-PH – zgodnie z § 8 ust. 4;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 5) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-L lub 4.KD-D;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 2 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30 %.

**§ 29. 1.** Dla terenu 8.KP ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy.

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

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 2) ustala się minimalną szerokość – 4,0 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) rejon lokalizacji rzędu drzew – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 4;
- 2) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 3) obszar pomnika historii KZ-PH – zgodnie z § 8 ust. 4;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 5) granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 6.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od drogi 3.KD-L lub 4.KD-D.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

**§ 30. 1.** Dla terenu 9.UD ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi dyplomacji: ambasady, placówki dyplomatyczne lub konsulaty;
- 2) dopuszczalne na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym, lub,
  - b) usługi: kultury, nauki, biur lub administracji;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 1,1, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 0,5,
  - b) minimalną – 0,4;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30 %;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 7) nie ustala się wysokości ogrodzeń;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 9000 m<sup>2</sup>;
- 9) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną powierzchnię działek – 9000 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się minimalną szerokość frontów działek – 60 m,
  - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c;
- 2) rejon lokalizacji rzędu drzew – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 4;
- 3) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 4) obszar pomnika historii KZ-PH – zgodnie z § 8 ust. 4;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 6) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 7) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-L lub 4.KD-D;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 2 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30 %.

**§ 31. 1.** Dla terenu 10.KP ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy.

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

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 2) ustala się minimalną szerokość – 8,0 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) rejon lokalizacji rzędu drzew – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 4;
- 2) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 3) obszar pomnika historii KZ-PH – zgodnie z § 8 ust. 4;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 5) granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 6.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od drogi 4.KD-D.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

**§ 32. 1.** Dla terenu 11.UD ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi dyplomacji: ambasady, placówki dyplomatyczne lub konsulaty;
- 2) dopuszczalne na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym, lub,
  - b) usługi: kultury, nauki, biur lub administracji;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 1,3, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 0,7, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - b) minimalną – 0,4;
- 2) dla działki budowlanej, na której lokalizowana jest zwyżka ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,4, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 0,8;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30 %;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację zwyżek, dla których w przypadku ich realizacji ustala się:
  - a) maksymalną wysokość – 16 m oraz 18 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) rejonu lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połączeń 12°;
- 9) ustala się strefę zieleni wyznaczoną na rysunku planu, dla której:
  - a) udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 30 % powierzchni strefy wyznaczonej na danej działce budowlanej,
  - b) nakazuje się urządzenie zielenią, w tym trawnikami oraz drzewami lub krzewami;
- 10) nie ustala się wysokości ogrodzeń;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m<sup>2</sup>;
- 12) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną powierzchnię działek – 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 45 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c;
- 2) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>2</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 5) rejonu występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 12 ust. 1;
- 6) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 7) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 4.KD-D;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 2 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30 %.

**§ 33.** 1. Dla terenu 12.U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi: biur, administracji, dyplomacji, kultury, oświaty lub nauki;
- 2) dopuszczalne na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej – usługi: handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu, rekreacji lub zdrowia.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 1,8, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 1,2,
  - b) minimalną – 0,4;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30 %;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 7) dla ogrodzeń ustala się:
  - a) maksymalną wysokość:
    - ogrodzenia – 1,8 m od poziomu terenu,
    - części cokołowej ogrodzenia – 0,3 m od poziomu terenu,
  - b) kształtowanie przęseł ogrodzenia jako ażurowych o powierzchni przeszwitów stanowiących nie mniej niż 70 % powierzchni każdego przęsła;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m<sup>2</sup>;
- 9) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną powierzchnię działek – 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 2) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>2</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 5) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 4.KD-D;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 2 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30 %.

**§ 34. 1.** Dla terenu 13.UD ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi dyplomacji: ambasady, placówki dyplomatyczne lub konsulaty;
- 2) dopuszczalne na powierzchni nie większej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej – związane z przeznaczeniem podstawowym:
  - a) zabudowa mieszkaniowa, lub,
  - b) usługi: kultury, gastronomii, nauki, biur lub administracji;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu wraz z elementami zagospodarowania posesji, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 3, przy czym dopuszcza się jego rozbudowę i nadbudowę z uwzględnieniem poniższych wskaźników oraz z uwzględnieniem ust. 3 pkt 2 poniżej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 1,9, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 1,4,
  - b) minimalną – 1,1;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 9 %;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 52 %;
- 5) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 lit. b;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację zwyżki dla obiektu, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 3, dla której w przypadku jej realizacji ustala się:
  - a) maksymalną wysokość – 14,8 m,
  - b) rejon lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 9) nie ustala się wysokości ogrodzeń;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2200 m<sup>2</sup>;
- 11) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną powierzchnię działek – 2200 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się minimalną szerokość frontów działek – 45 m,
  - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c;
- 2) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków określonego w § 8 ust. 1 pkt 3:
  - a) dopuszcza się nadbudowę lub rozbudowę polegające wyłącznie na przekryciu wewnętrznego patia, przy czym dla tego przekrycia:

- nakazuje się stosowanie dachu płaskiego ze spadkiem jednostronnym technicznym, o stałym kącie nachylenia,
- dla elementów konstrukcyjnych nakazuje się stosowanie lekkiej konstrukcji kratownicowej z możliwością demontażu bez uszczerbku dla zabytku,
- dla elementów nie stanowiących elementów konstrukcyjnych nakazuje się stosowanie szkła,

b) dopuszcza się wysunięcie poza linie zabudowy wyniesionego ponad poziom terenu parkingu podziemnego i urządzonych na nim tarasów i zieleni oraz podcieniowego pasażu;

- 3) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>2</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 6) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 7) obszar obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-L lub 4.KD-D;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych – nie mniej niż 9,
  - b) dla rowerów – nie ustala się;

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30 %.

**§ 35. 1.** Dla terenu 14.KP ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy.

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

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 2) ustala się minimalną szerokość – 15 m;
- 3) ustala się strefę zieleni wyznaczoną na rysunku planu, dla której:
  - a) udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 10 % powierzchni strefy wyznaczonej na danej działce budowlanej,
  - b) nakazuje się urządzenie zielenią, w tym trawnikami, drzewami lub krzewami;
- 4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, a także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) rejony lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 4;
- 2) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>2</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 5) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 6) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2;

7) granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 6.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od drogi 3.KD-L lub 4.KD-D.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

**§ 36. 1.** Dla terenu 15.UD ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi dyplomacji: ambasady, placówki dyplomatyczne lub konsulaty;  
2) dopuszczalne na powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej:

a) zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym, lub,

b) usługi: kultury, nauki, biur lub administracji;

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 1,1, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 0,5,

b) minimalną – 0,4;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %;

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30 %;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

6) dopuszcza się lokalizację zwyżki, dla której w przypadku jej realizacji ustala się:

a) maksymalną wysokość – 15 m,

b) rejon lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;

8) ustala się strefę zieleni wyznaczoną na rysunku planu, dla której:

a) udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 30 % powierzchni strefy wyznaczonej na danej działce budowlanej,

b) nakazuje się urządzenie zielenią, w tym trawnikami oraz drzewami lub krzewami;

9) nie ustala się wysokości ogrodzeń;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m<sup>2</sup>;

11) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalną powierzchnię działek – 5000 m<sup>2</sup>,

b) minimalną szerokość frontów działek – 50 m,

c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 lit. c;

2) istniejące drzewa do zachowania – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 3;



- 3) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>2</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 6) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 7) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-L lub 4.KD-D;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 2 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30 %.

**§ 37.** 1. Dla terenu 16.KP ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy.

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

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 2) ustala się minimalną szerokość – 4,5 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>2</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej KZu – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 6;
- 5) rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 12 ust. 1;
- 6) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 7) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2;
- 8) granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 6.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od drogi 4.KD-D.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

**§ 38.** 1. Dla terenu 17.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne na powierzchni nie większej niż 6 % powierzchni użytkowej każdego budynku lokalizowanego na działce budowlanej – usługi, w szczególności z zakresu: biur, administracji, handlu, oświaty, nauki, kultury lub zdrowia.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejących obiektów, o których mowa w § 8 ust. 6 pkt 4 lit. a, przy czym dopuszcza się ich rozbudowę z uwzględnieniem poniższych wskaźników oraz z uwzględnieniem ust. 3 pkt 5 poniżej;

- 2) ustala się intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną – 2,1, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 1,7, z zastrzeżeniem pkt 3,
    - b) minimalną – 1,0;
  - 3) dla działki budowlanej, na której lokalizowana jest zwyżka ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,3, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 2,0;
  - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45 %;
  - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 35 %;
  - 6) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5 lit. b i lit. g;
  - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
  - 8) ustala się lokalizację zwyżki dla obiektu przy ul. Dragonów 2 objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 8 ust. 6 pkt 4 lit. a, dla której ustala się:
    - a) maksymalną wysokość – 23 m,
    - b) rejon lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
  - 10) nakazuje się zachowanie przebiegu głównych powiązań pieszych wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 7 pkt 6;
  - 11) nakazuje się zachowanie przebiegu powiązania pieszo-jezdnego wyznaczonego na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 7 pkt 6;
  - 12) nakazuje się zachowanie lokalizacji istniejących akcentów przestrzennych tj. ażurowych murków – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 13) ustala się strefę zieleni wyznaczoną na rysunku planu, dla której:
    - a) udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 30 % powierzchni strefy wyznaczonej na danej działce budowlanej,
    - b) nakazuje się urządzenie zielenią, w tym trawnikami, drzewami i krzewami,
    - c) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych z wyjątkiem stojaków rowerowych;
  - 14) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem żywopłotów;
  - 15) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2400 m<sup>2</sup>;
  - 16) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalną powierzchnię działek – 2400 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalną szerokość frontów działek – 40 m,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 lit. a;
  - 2) istniejące drzewo do zachowania – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 3;
  - 3) elementy barokowej rzeźby ogrodowej – zgodnie z § 8 ust. 2;
  - 4) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
  - 5) dla obiektów objętych ochroną w planie określonych w § 8 ust. 6 pkt 4 lit. a:

- a) zakazuje się nadbudowy,
- b) dopuszcza się rozbudowę polegającą na dobudowie szybów windowych oraz elementów z nimi związanych takich jak galerie komunikacyjne, pomosty, kładki, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- c) nakazuje się zachowanie i ochronę historycznych: geometrii dachu, materiałów i kolorystyki,
- d) zakazuje się nadbudowy i zabudowy galerii komunikacyjnych, przy czym:
  - dopuszcza się docieplenie i poszerzenie galerii komunikacyjnych w celu spełnienia wymogów przeciwpożarowych,
  - nakazuje się zachowanie istniejących form balustrad galerii komunikacyjnych,
- e) dopuszcza się przeszkloną zabudowę loggii, przy czym:
  - przy realizacji szklenia nakazuje się zachowanie murowanej bariery i metalowego pochwyty,
  - zakazuje się stosowania podziałów na szkleniu,
  - dopuszcza się sytuowanie szklenia bezpodziałowego wyłącznie od wewnętrznej strony loggii za metalowym pochwytem,
- f) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych elewacji,
- g) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy:
  - elementów termomodernizacji o nie więcej niż 0,3 m,
  - galerii komunikacyjnych zgodnie z lit. d,
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>2</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej KZu – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 6;
- 9) rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 12 ust. 1;
- 10) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 11) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-L lub od drogi 4.KD-D poprzez teren 18.KDW;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 2 i 3;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenach: 23.U, 18.KDW lub 25.KDW.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30 %.

**§ 39. 1.** Dla terenu 18.KDW ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

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

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5 %;
- 2) ustala się minimalną szerokość – 5,5 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt. 1;

- 2) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>2</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej KZu – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 6;
- 5) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 6) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się zjazd na teren z drogi 3.KD-L lub 4.KD-D;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych dla terenów: 17.MW, 21.U lub 24.MW.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

#### § 40. 1. Dla terenu 19.UZ ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi ochrony zdrowia, przy czym zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym pobytem osób;
- 2) dopuszczalne na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku lokalizowanego na działce budowlanej – usługi: biur lub administracji.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 2,0, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 1,3,
  - b) minimalną – 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70 %;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 7) dla ogrodzeń ustala się:
  - a) maksymalną wysokość:
    - ogrodzenia – 1,8 m od poziomu terenu,
    - części cokołowej ogrodzenia – 0,3 m od poziomu terenu,
  - b) kształtowanie przęseł ogrodzenia jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70 % powierzchni każdego przęsła;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>;
- 9) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną powierzchnię działek – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 45 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, a także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>2</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 4) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 5) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2;
- 6) granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 4.KD-D poprzez teren 18.KDW;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 2 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20 %.

§ 41. 1. Dla terenu 21.U ustala się przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu: biur, administracji, oświaty, nauki, kultury lub handlu.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 4,3, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 2,3,
  - b) minimalną – 1,0;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 75 %;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 7) dla ogrodzeń ustala się:
  - a) maksymalną wysokość:
    - ogrodzenia – 1,8 m od poziomu terenu,
    - części cokołowej ogrodzenia – 0,3 m od poziomu terenu,
  - b) kształtowanie przęseł ogrodzenia jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70 % powierzchni każdego przęsła;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 540 m<sup>2</sup>;
- 9) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną powierzchnię działek – 540 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 lit. d;
- 2) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>2</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 5) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 6) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 4.KD-D lub od terenu 18.KDW;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 2 i 3;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie 18.KDW.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30 %.

§ 42. 1. Dla terenu 22.ZPo ustala się przeznaczenie – zieleń urządzona osiedlowa.

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

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70 %;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącego układu kompozycyjnego zieleni;
- 3) nakazuje się zachowanie przebiegu głównych powiązań pieszych wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 7 pkt 6, przy czym nakazuje się stosowanie nawierzchni mineralnych typu piasek, żwir;
- 4) nakazuje się zachowanie istniejącego akcentu przestrzennego tj. labiryntu – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem żywopłotów;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną powierzchnię działek – 10000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 8 m,
  - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) elementy barokowej rzeźby ogrodowej – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 2) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>2</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej KZu – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 6;
- 6) rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 12 ust. 1;
- 7) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;

8) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2;

9) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę od drogi 3.KD-L lub od terenu 25.KDW.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 43. 1. Dla terenu 23.U ustala się przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu: biur, administracji, nauki, oświaty, kultury lub handlu, przy czym zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej związanych ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu wraz z elementami zagospodarowania, o którym mowa w § 8 ust. 6 pkt 3, przy czym dopuszcza się jego rozbudowę i nadbudowę z uwzględnieniem poniższych wskaźników oraz z uwzględnieniem ust. 3 pkt 4 poniżej;

2) ustala się intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,5, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 1,0,

b) minimalną – 0,3;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 34 %;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4 lit g;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,5 m;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;

8) nakazuje się zachowanie przebiegu głównego powiązania pieszego wyznaczonego na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 7 pkt 6;

9) ustala się strefę zieleni wyznaczoną na rysunku planu, dla której:

a) udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 30 % powierzchni strefy wyznaczonej na danej działce budowlanej,

b) nakazuje się urządzenie zielenią, w tym trawnikami, drzewami i krzewami;

10) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem żywoplotów;

11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m<sup>2</sup>;

12) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalną powierzchnię działek – 4000 m<sup>2</sup>,

b) minimalną szerokość frontów działek – 60 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 lit. d, z zastrzeżeniem pkt 4 niniejszego ustępu;

2) elementy barokowej rzeźby ogrodowej – zgodnie z § 8 ust. 2;

3) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;

4) dla obiektu objętego ochroną w planie określonego w § 8 ust. 6 pkt 3:

- a) dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę budynku,
  - b) zakazuje się zabudowy oraz przekształcania tarasów, pomostów wejściowych, schodów zewnętrznych, przy czym zakazy te nie dotyczą istniejącego dziedzińca,
  - c) zakazuje się rozbudowy pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej poza linię lica istniejących ścian zewnętrznych, przy czym zakazy te nie dotyczą istniejącego dziedzińca,
  - d) nakazuje się ukształtowanie horyzontalnej kompozycji bryły i elewacji w nawiązaniu do stylistyki domów preriowych F.L. Wrighta, np. poprzez stosowanie tarasów, pełnych balustrad, przeszkleń na ścianach elewacji itp.,
  - e) nakazuje się w elewacji wschodniej zaakcentowanie miejsca istniejącego dziedzińca np. poprzez ukształtowanie wnęki lub strefy wejściowej do budynku,
  - f) przy nadbudowie o dwie kondygnacje nadziemne nakazuje się wycofanie ścian zewnętrznych drugiej nadbudowywanej kondygnacji o nie mniej niż 1,5 m w stosunku do ścian zewnętrznych pierwszej nadbudowywanej kondygnacji,
  - g) dopuszcza się wysunięcie poza linie zabudowy wyniesionych ponad poziom terenu tarasów, pomostów wejściowych i schodów zewnętrznych;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>2</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;
  - 6) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
  - 7) strefa ochrony konserwatorskiej KZu – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 6;
  - 8) rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 12 ust. 1;
  - 9) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
  - 10) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-L poprzez teren 25.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę od ul. Czerniakowskiej – drogi poza obszarem planu;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 2 i 3;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych dla terenów: 17.MW lub 24.MW.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30 %.

#### § 44. 1. Dla terenu 24.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne na powierzchni nie większej niż 6 % powierzchni użytkowej każdego budynku lokalizowanego na działce budowlanej – usługi, w szczególności z zakresu: biur, administracji, handlu, oświaty, nauki, kultury lub zdrowia.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejących obiektów, o których mowa w § 8 ust. 6 pkt 4 lit. b i c, przy czym dopuszcza się ich rozbudowę z uwzględnieniem poniższych wskaźników oraz z uwzględnieniem ust. 3 pkt 5 poniżej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 2,2, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 1,8,
  - b) minimalną – 1,0;



- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45 %;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 38 %;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5 lit. b i lit. g;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 8) nakazuje się zachowanie przebiegu głównego powiązania pieszego wyznaczonego na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 7 pkt 6;
- 9) ustala się strefę zieleni wyznaczoną na rysunku planu, dla której:
  - a) udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 30 % powierzchni strefy wyznaczonej na danej działce budowlanej,
  - b) nakazuje się urządzenie zielenią, w tym trawnikami, drzewami i krzewami,
  - c) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych z wyjątkiem stojaków rowerowych;
- 10) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem żywopłotów;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>;
- 12) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną powierzchnię działek – 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się minimalną szerokość frontów działek – 24 m,
  - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 2, z zastrzeżeniem pkt 5 niniejszego ustępu;
- 2) istniejące drzewo do zachowania – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt. 3;
- 3) elementy barokowej rzeźby ogrodowej – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 4) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 5) dla obiektów objętych ochroną w planie określonych w § 8 ust. 6 pkt 4 lit. b i c:
  - a) zakazuje się nadbudowy,
  - b) dopuszcza się rozbudowę polegającą na dobudowie szybów windowych oraz elementów z nimi związanych takich jak galerie komunikacyjne, pomosty, kładki, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - c) nakazuje się zachowanie i ochronę historycznych: geometrii dachu, materiałów i kolorystyki,
  - d) zakazuje się nadbudowy i zabudowy galerii komunikacyjnych, przy czym:
    - dopuszcza się docieplenie i poszerzenie galerii komunikacyjnych w celu spełnienia minimalnych wymogów przeciwpożarowych,
    - nakazuje się zachowanie istniejących form balustrad galerii komunikacyjnych,
  - e) dopuszcza się przeszkloną zabudowę loggii, przy czym:
    - przy realizacji szklenia nakazuje się zachowanie murowanej bariery i metalowego pochwyty,
    - zakazuje się stosowania podziałów na szkleniu,

- dopuszcza się sytuowanie szklenia bezpodziałowego wyłącznie od wewnętrznej strony loggii za metalowym pochwytem,

f) nakazuje się zachowanie historycznego układu otworów okiennych i drzwiowych elewacji,

g) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy:

- elementów termomodernizacji o nie więcej niż 0,3 m,

- galerii komunikacyjnych zgodnie z lit. d,

6) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>2</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;

7) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;

8) strefa ochrony konserwatorskiej KZu – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 6;

9) rejony występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 12 ust. 1;

10) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;

11) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-L poprzez teren 25.KDW;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 2 i 3;

3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenach: 23.U, 18.KDW lub 25.KDW.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30 %.

**§ 45. 1.** Dla terenu 25.KDW ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

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

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5 %;

2) ustala się minimalną szerokość – 12 m;

3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) rejony lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 4;

2) element barokowej rzeźby ogrodowej – zgodnie z § 8 ust. 2;

3) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;

4) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>2</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;

5) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;

6) strefa ochrony konserwatorskiej KZu – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 6;

7) rejony występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 12 ust. 1;

8) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;

9) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się zjazd na teren z drogi 3.KD-L;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych dla terenów: 17.MW lub 24.MW.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

**§ 46. 1.** Dla terenu 26.UKr ustala się przeznaczenie – usługi sakralne – kościoł.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 2 z zakazem jego rozbudowy i nadbudowy oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 2) dopuszcza się, na wypadek zdarzenia losowego związanego ze zniszczeniem obiektu, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 2, jego odbudowę, w przypadku której obowiązują następujące zasady i wskaźniki:
  - a) ustala się intensywność zabudowy:
    - maksymalną – 0,3, przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 0,14,
    - minimalną – 0,14,
  - b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 14 %,
  - c) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m z zastrzeżeniem lit. e) tiret pierwsze,
  - e) ustala się lokalizację dominanty wysokościowej dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 2, dla której ustala się:
    - maksymalną wysokość – 24 m,
    - rejon lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) ustala się geometrię dachów – dachy wielopołaciowe o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 30°;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
- 4) nakazuje się ukształtowanie ekspozycji obiektu o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 2 od strony drogi 3.KD-L;
- 5) nakazuje się zachowanie lokalizacji akcentu przestrzennego tj. figury o charakterze religijnym – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się strefę zieleni wyznaczoną na rysunku planu, dla której:
  - a) udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 10 % powierzchni strefy wyznaczonej na danej działce budowlanej,
  - b) nakazuje się urządzenie zielenią, w tym drzewami oraz trawnikami lub krzewami,
  - c) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem stojaków rowerowych;
- 7) ustala się realizację nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu, dla której:
  - a) nakazuje się spójne zagospodarowanie przestrzeni, m.in. poprzez stosowanie wysokiej jakości obiektów małej architektury w jednolitej stylistyce,
  - b) na nieutwardzonych częściach nawierzchni nakazuje się realizację komponowanych układów zieleni wysokiej, średniej i niskiej,
  - c) nakazuje się kształtowanie nawierzchni terenu w sposób podkreślający kompozycję zieleni, rozmieszczenie i formę akcentu przestrzennego, obiektów małej architektury oraz rejonów wejść do przyległego obiektu,

- d) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunku i kolorystyki posadzki,
  - e) w przestrzeni ruchu pieszego nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym,
  - f) dopuszcza się realizację elementów wodnych takich jak fontanny, zbiorniki, wodotryski;
- 8) dla ogrodzeń ustala się:
- a) maksymalną wysokość:
    - ogrodzenia – 1,8 m od poziomu terenu,
    - części cokołowej ogrodzenia – 0,3 m od poziomu terenu,
  - b) kształtowanie przęseł ogrodzenia jako ażurowych, o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 80 % powierzchni każdego przęsła;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2800 m<sup>2</sup>;
- 10) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną powierzchnię działek – 2800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 25 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2, z zastrzeżeniem pkt 2 niniejszego ustępu;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2;
- 3) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>2</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 6) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 7) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-L poprzez teren 25.KDW;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 2 i 3.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 20 %.

§ 47.1. Dla terenu 1.KD-GP ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 74,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się, że 1.KD-GP i Most Łazienkowski – poza obszarem planu – tworzą ciąg drogowy przebiegający w formie obiektu inżynierskiego nad terenem 2.KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wskazuje się powiązania poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe z ciągiem ul. Czerniakowska – ul. Solec – drogi poza obszarem planu;

- 4) ustala się prowadzenie głównych powiązań pieszych po obu stronach drogi wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji przejścia podziemnego – łączącego teren 2.US z obszarem położonym po północnej stronie terenu 1.KD-GP;
- 6) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków autobusowych;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
- 8) ustala się strefę zieleni wyznaczoną na rysunku planu, dla której:
  - a) udział powierzchni utwardzonej nie może wynosić więcej niż 10 % powierzchni strefy wyznaczonej na danej działce budowlanej,
  - b) nakazuje się urządzenie zielenią, w tym drzewami i krzewami;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, a także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 2) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>1</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 1;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-E – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 3;
- 5) rejony występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 12 ust. 1;
- 6) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 7) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2;
- 8) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, określonego w § 17 ust. 1 pkt 7.

4. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

**§ 48. 1.** Dla terenu 2.KD-Z ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 28,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
  - a) 3.KD-L,
  - b) ul. Myśliwiecką – drogą poza obszarem planu,
  - c) ul. Rozbrat – drogą poza obszarem planu,
  - d) ul. Czerniakowską – drogą poza obszarem planu;
- 3) dla rejonu lokalizacji drogowego obiektu inżynierskiego wyznaczonego na rysunku planu:
  - a) nad terenem 2.KD-Z ustala się przebieg obiektu inżynierskiego dla prowadzenia ciągu: Trasa Łazienkowska-1.KD-GP-Most Łazienkowski,
  - b) dopuszcza się lokalizację wind osobowych do obsługi przystanków komunikacji autobusowej zlokalizowanych w terenie 1.KD-GP;
- 4) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;

- 5) nakazuje się zachowanie lokalizacji istniejącego akcentu przestrzennego tj. Kamienia Pamięci Stanisława Sedlaczka – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5 %;
- 7) dopuszcza się realizację naziemnych powiązań pieszych lub rowerowych w formie platform, kładek lub pomostów, w szczególności na potrzeby obsługi obiektów i urządzeń sportowych lokalizowanych na terenach 2.US lub 5.US lub łączących te obiekty i urządzenia oraz realizację elementów komunikacji pionowej takich jak schody, rampy, windy, przy czym w przypadku ich realizacji:
  - a) ustala się, aby powiązania i elementy komunikacji pionowej stanowiły wysokiej jakości rozwiązania przestrzenne, harmonijnie wpisujące się w strukturę terenu oraz przyległe obiekty sportowe,
  - b) ustala się minimalną wysokość położenia poziomu platform, kładek lub pomostów – 7,0 m od poziomu terenu,
  - c) nakazuje się zachowanie możliwości przejścia i przejazdu w poziomie terenu,
  - d) ustala się stosowanie drewna w naturalnych odcieniach jako głównego materiału wykończeniowego dla elementów służących do ruchu pieszego lub rowerowego;
- 8) ustala się realizację nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu, dla której:
  - a) nakazuje się spójne zagospodarowanie przestrzeni, m.in. poprzez stosowanie wysokiej jakości obiektów małej architektury w jednorodnej stylistyce,
  - b) na nieutwardzonych częściach nawierzchni nakazuje się realizację komponowanych układów zieleni wysokiej, średniej i niskiej, z uwzględnieniem rejonów lokalizacji rzędów drzew wyznaczonych na rysunku planu,
  - c) nakazuje się kształtowanie nawierzchni terenu w sposób podkreślający kompozycję zieleni, rozmieszczenie i formę, obiektów małej architektury oraz rejonów wejść do przyległych obiektów,
  - d) stosowanie spójnych wzorów, rysunku i kolorystyki posadzki,
  - e) w przestrzeni ruchu pieszego nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także zasady zagospodarowania dla terenów służących organizacji imprez masowych:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 2) rejon lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 4;
- 3) obszar zabytków archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 4) obszar zabytków archeologii C-40 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>1</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 1;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-E – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 3;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 7a) park kulturowy "Historyczne Centrum Warszawy" KZ-PK - zgodnie z § 8 ust. 8;
- 8) rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 12 ust. 1;
- 9) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 10) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2;

- 11) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, określonego w § 17 ust. 1 pkt 7;
- 12) tereny służące organizacji imprez masowych – zgodnie z § 18 ust. 2.

4. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

**§ 49. 1.** Dla terenu 3.KD-L ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 25,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z:
  - a) 4.KD-D,
  - b) ul. 29 Listopada – drogą poza obszarem planu,
  - c) ul. Czerniakowską – drogą poza obszarem planu;
- 3) powiązania z 2.KD-Z – według ustaleń dla tego terenu;
- 4) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych na rysunku planu;
- 5) ustala się przebieg osi kompozycyjnej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5 %;
- 7) ustala się realizację nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu, dla której:
  - a) nakazuje się spójne zagospodarowanie przestrzeni, m.in. poprzez stosowanie wysokiej jakości obiektów małej architektury w jednorodnej stylistyce,
  - b) na nieutwardzonych częściach nawierzchni nakazuje się realizację komponowanych układów zieleni wysokiej, średniej i niskiej, z uwzględnieniem rejonów lokalizacji rzędów drzew wyznaczonych na rysunku planu,
  - c) nakazuje się kształtowanie nawierzchni terenu w sposób podkreślający kompozycję zieleni, rozmieszczenie i formę, obiektów małej architektury oraz rejony wejść do przyległych obiektów,
  - d) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunku i kolorystyki posadzki,
  - e) w przestrzeni ruchu pieszego nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także zasady zagospodarowania dla terenów służących organizacji imprez masowych:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 2) rejony lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 4;
- 3) dla założenia wodnego – Kanału Piaseczyńskiego KZ-RZ2 określonego w § 8 ust. 1 pkt 1:
  - a) nakazuje się zachowanie rozplanowania historycznego barokowego założenia wodnego, ulokowanego na osi Zamku Ujazdowskiego,
  - b) nakazuje się podkreślenie przebiegu Kanału Piaseczyńskiego poprzez:
    - zastosowane rozwiązania materiałowe lub kolorystyczne nawierzchni jezdni oraz chodników,
    - lokalizację barierek ażurowych, jednakowych po obu stronach ulicy,
    - zakaz lokalizacji rzędów drzew oraz zieleni wysokiej,

- dopuszczenie poszerzenia szerokości światła przepustu kanału przebiegającego pod ulicą,
- dopuszczenie zmiany konstrukcji drogi na mostową,
- 4) obszar zabytków archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 5) obszar zabytków archeologii C-40 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2;
- 6) obszar pomnika historii KZ-PH – zgodnie z § 8 ust. 4;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>1</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 1;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>2</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej KZ<sub>o</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 5;
- 10a) park kulturowy "Historyczne Centrum Warszawy" KZ-PK - zgodnie z § 8 ust. 8;
- 11) rejon występowania gruntów słabonośnych – zgodnie z § 12 ust. 1;
- 12) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 13) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2;
- 14) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, określonego w § 17 ust. 1 pkt 7;
- 15) tereny służące organizacji imprez masowych – zgodnie z § 18 ust. 2.

4. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

**§ 50.** 1. Dla terenu 4.KD-D ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 14,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 3.KD-L – według ustaleń dla tego terenu;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5 %.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, a także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 2) istniejące drzewo do zachowania – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt. 3;
- 3) rejon lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 4;
- 4) obszar zabytku archeologii C-48 – zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 1;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-C<sub>2</sub> – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-K – zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 4;
- 7) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1;
- 8) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2;



9) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, określonego w § 17 ust. 1 pkt 7.

4. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

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

§ 52. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

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

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Melania Łuczak**



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr VII/125/2024  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 4 lipca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

**WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU CYPLA CZERNIAKOWSKIEGO I KANAŁU PIASECZYŃSKIEGO – CZĘŚĆ II**

Kolumna 1a. – numer porządkowy,

Kolumna 1b. – numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag

**WYŁOŻENIE od 12.11.2019 r. do 13.12.2019 r.**

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		PROPOZYCJA Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr VII/125/2024 z 4.07.2024 r.		Uwagi	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1.	1.2	22.11.2019	Veolia Energia Warszawa S.A.	Dodać pkt w par. 14 ust 1 o treści: „w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę tych urządzeń na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz po zaakceptowaniu zmian trasy danej sieci przez zarządcę danej infrastruktury technicznej.”	cały obszar planu w zakresie infrastruktury technicznej	§14 ust. 1	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dodania dodatkowego zapisu w §14 dotyczącego odwołania do przepisów odrębnych w przypadku przebudowy, rozbudowy i budowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zapisów o konieczności uzyskania akceptacji zmian trasy sieci przez zarządcę danej sieci w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.  Ustalenia planu powinny być określone w sposób jednoznaczny i precyzyjny. Plan

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									nie może wprowadzać ustaleń warunkowych, ani nakładać obowiązku uzgodnień z podmiotami zewnętrznymi.		
2.	1.4	22.11.2019	Veolia Energia Warszawa S.A.	Ponadto zwracamy szczególną uwagę na, prowadzoną wzdłuż ulicy Czerniakowskiej, magistralę ciepłowniczą stanowiącą strategiczne znaczenie w zachowaniu ciągłości dostaw ciepła w tym rejonie Warszawy.	ul. Czerniakowska	poza obszarem planu		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Ulica Czerniakowska położona jest poza granicami planu w związku z tym nie ma możliwości formułowania dla niej ustaleń.	
3.	2.	09.12.2019	Tomasz Lechowski	Wnosi o zmianę terenu 3.IE na KSw. W czasie meczu nie ma gdzie zaparkować a cały teren Fabryczna, Czerniakowska, Kozińska, Śniegockiej, Rozbrat, Okrąg, Ludna itd. Jest zastawiony samochodami parkowanymi na zakazach parkowania. Stwarza to poważne niebezpieczeństwo i zagrożenie. Dlatego pomyłką jest przeznaczanie obecnie istniejącego terenu parkingu (patrz opis stanu istniejącego terenu 3.IE) na teren nie parkingu, szczególnie w obszarze parkingu.	część dz. ew. nr 8/1 obr. 5-06-10	3.IE, 4.KSw		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Zapewnienie niezbędnych miejsc do parkowania, co do zasady powinno odbywać się na działce, na której znajduje się dany obiekt. Ponadto należy zauważyć, że tereny zlokalizowane w rejonie ul. Łazienkowskiej leżą w zasięgu obsługi komunikacją zbiorową.  Aby zapewnić możliwość większej swobody projektowej, w tym również realizacji zaplecza parkingowego wskazane jest włączenie terenów 3.IE i 4.KSw do terenu US. W ramach tak powiększonego terenu usług sportu zapewniona zostanie realizacja zarówno funkcji sportowej i rekreacyjnej wraz z niezbędną obsługą parkingową, jak i realizacja infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki. Konieczność zabezpieczenia celu publicznego, jakim, jest infrastruktura elektroenergetyczna wynika ze Studium m.st. Warszawy, w którym w ustaleniach dotyczących infrastruktury technicznej ustalono lokalizację tzw. stacji 110kV RPZ Agrykola w rejonie ul. Łazienkowskiej.	
4.	3.1	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wnosimy o zmiany zapisów projektu planu dla terenu Spółdzielni mające na celu umożliwienie kontynuacji prac remontowych, adaptacyjnych i renowacyjnych na terenie Osiedla oraz umożliwienie realizacji planowanych nowych inwestycji na jego obrzeżach. Wnosimy o uwzględnienie w projekcie planu możliwości pełnej realizacji załączonego projektu „Koncepcja Zagospodarowania Terenu Osiedla Szwolężerów” bazującej na analizach historycznych, kompozycyjnych, kolorystycznych uwzględniających założenia oryginalnego projektu zieleni z 1972r.	dz. ew. nr 14, 15/2, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 15/10, 15/11, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/19 obr. 5-06-13 część dz. ew. nr 8 obr. 5-06-13	28.KP, 29.MW, 30.KPJ, 32.KSw, 33.U, 34.ZPo, 35.U, 36.MW, 37.KPJ	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: - zmiany przeznaczenia terenu 32.KSw na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług do 40% powierzchni użytkowej budynku, oraz z uwzględnieniem istniejącej liczby miejsc parkingowych - dopuszczenia nadbudowy i rozbudowy obiektu na terenie 35.U do 15,5m - dopuszczenia na terenach 29.MW i 36.MW usług jako przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z rozpatrzeniem uwag 3.4 i 3.9

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									<ul style="list-style-type: none"> <li>- usunięcia zakazu termomodernizacji budynków</li> <li>- dopuszczenia docieplenia i poszerzenia galerii w celu spełnienia wymogów p.poż.</li> <li>- dopuszczenia przeszklonej zabudowy loggii z zachowaniem zasad zapewniających czytelność pierwotnej struktury elewacji</li> <li>- skorygowania ustaleń planu i linii zabudowy tak, aby umożliwić dobudowę zewnętrznych wind od strony wejść do klatek schodowych na terenach 29.MW i 36.MW</li> <li>- korekty przebiegu głównych powiązań pieszych na terenie osiedla z uwzględnieniem załączonej koncepcji</li> <li>- określenia dla powiązania pieszego na terenie ZPo zasad realizacji umożliwiających stosowanie nawierzchni naturalnych bez wymogu ich utwardzania.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uwzględnienia wszystkich złożonych uwag oraz propozycji wynikających z załączonej koncepcji.</p> <p>Wprowadzenie wszystkich postulatów prowadziłoby do zaburzenia układu osiedla oraz naruszyłoby jego walory przestrzenne.</p> <p>Remonty nie są materialem planu miejscowego.</p>		
5.	3.2	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wnosimy o zmianę przebiegu linii rozgraniczającej, przeznaczenia i gabarytów zabudowy dla terenów 32.KSw i 33.U (dz.ew. nr. 15/11, 15/14, 15/19 obr. 5-06-13) na zgodne z wydaną decyzją o warunkach zabudowy nr 126/WZ/ŚRÓ/2019 z 25 września 2019 r., umożliwiającą realizację na wskazanych terenach 7 kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług oraz dwupoziomym garażem podziemnym. W szczególności wnosimy o zmianę wydzielenia terenów zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi oraz o określenie	dz. ew. nr 15/9, 15/11, 15/14, 15/19 obr. 5-06-13	32.KSw, 33.U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: - zmiany przeznaczenia terenu 32.KSw na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług do 40% powierzchni użytkowej budynku, w szczególności z zakresu: handlu, biur, oświaty, nauki, kultury, administracji, oraz z uwzględnieniem istniejącej liczby miejsc parkingowych - zmiany przebiegu linii rozgraniczających terenu 32.KSw tak, aby w jednym terenie znalazły się działki należące do Spółdzielni - korekty przebiegu linii zabudowy

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				<p>dla terenu 32.MW/U następujących ustaleń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług (do 40% powierzchni użytkowej zabudowy) - w szczególności usług handlu, biur, oświaty, nauki, kultury, administracji.</li> <li>• maksymalna intensywność zabudowy 2,5</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy 22m</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna PBC 25%</li> <li>• maksymalna powierzchnia zabudowy 60%.</li> </ul> <p>Spółdzielnia planuje rozwój zabudowy w ramach terenów własnych zgodnie z podstawową funkcją obszaru oraz charakterem zabudowy. Planowana realizacja budynku mieszkalnego uzupełni funkcjonalnie obszar, ukształtuje jego zachodnią – do tej pory nieharmonijnie zagospodarowaną część – uzupełniając pierzeję ul. Kawalerii, dając możliwość realizacji niezbędnych w osiedlu usług podstawowych oraz zapewniając pełne bilansowanie miejsc parkingowych obecnego parkingu naziemnego. Obecne funkcjonowanie tego obszaru jako parking naziemny jest zarówno degradujące przestrzenie w kontekście reprezentacyjnych przestrzeni rejonu ambasad, osi Stanisławowskiej oraz naszego zabytkowego osiedla, jak i nieracjonalne gospodarczo – pozostawiając niewykorzystane bardzo atrakcyjne tereny mieszkaniowe.</p> <p>W ramach struktury osiedla nie zauważamy potrzeby realizacji zaproponowanej w projekcie planu funkcji wielopoziomowego garażu naziemnego (ze względu na degradację przestrzeni, którą może spowodować w bezpośrednim sąsiedztwie jaki i duże koszty inwestycji, których nie podejmują się pokryć przyszli użytkownicy parkingu) oraz funkcji stricte usługowej.</p>						<p>- zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla części nadziemnej na 2,0</p> <p>- doprecyzowania, że dotychczasowa wartość maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dotyczy części nadziemnej</p> <p>- dodania wskaźnika określającego maksymalną intensywność łącznie dla części nadziemnej i podziemnej</p> <p>- zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 17 m</p> <p>- zmiany minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 25%</p> <p>- zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy na 60%</p> <p>- dopuszczenia możliwości realizacji dwupoziomowego garażu podziemnego – taki garaż będzie można zrealizować na podstawie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dotyczącego również kondygnacji podziemnych.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 22m, zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla części nadziemnej do 2,5 oraz wprowadzenia oznaczenia terenu dokładnie jak w treści uwagi.</p> <p>Wysokość i intensywność nowoprojektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisywać się w istniejący kontekst przestrzenny. Zabudowa o wnioskowanych parametrach byłaby zbyt wysoka i intensywna i wpłynęłaby negatywnie na ład przestrzenny tej części obszaru. Na osiedlu Szwoleżerów, dla którego teren 32.KSw stanowi uzupełnienie, wysokość większości budynków nie przekracza 17m, a intensywność 2,0, natomiast w zespole ambasad, położonym po zachodniej stronie osiedla, przeważa zabudowa niska i o znacznie niższej intensywności.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				<p>wej, dla której zaproponowana lokalizacja nie wydaje się być wystarczająco atrakcyjna i eksponowana, za to wprowadza nowych, zewnętrznych użytkowników spokojną półpubliczną przestrzeń osiedla.</p> <p>Najkorzystniejsze jej przeznaczenie dla spółdzielni to zabudowa mieszkaniowa z 2-poziomym podziemnym parkingiem, w części na potrzeby dotychczasowych użytkowników istniejącego parkingu. Parking poziomy naziemny w wielkości proponowanej w planie przyczyniłby się tylko do obniżenia walorów estetycznych miejsca i to w najbliższym sąsiedztwie ambasad i jednocześnie spowodowałby wzmożony ruch w obrębie osiedla, gdzie już teraz ciągi piesze często pokrywają się z osiedlowymi drogami kołowymi, stanowiąc realne zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu pieszego.</p> <p>W związku z powyższym wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu na MW/U (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług) o parametrach dostosowanych do wydanej decyzji WZ - planowana max. powierzchnia zabudowy, zgodnie z wydaną decyzją to 54%, szerokość elewacji frontowej 100m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku 22m. n.p.t.</p>						<p>Oznaczenie terenu 32.KSw zostanie dostosowane do przyjętego w planie sposobu oznaczania przeznaczeń terenów.</p> <p>Natomiast południowa część terenu 33.U pozostanie usługowa, przy czym w zapisach dotyczących zakresu usług zostanie wprowadzona korekta tak, aby katalog usług miał charakter otwarty, a ze względu na zmniejszoną powierzchnię terenu wskaźnik intensywności zabudowy dla części nadziemnej zostanie zwiększony do 2,3, wskaźnik powierzchni zabudowy zostanie zwiększony do 75%, zmniejszone zostaną parametry dla powierzchni działek budowlanych i w przypadku scalenia w dostosowaniu do zmiany linii rozgraniczających, a także dopuszczona zostanie możliwość bilansowania miejsc do parkowania na terenie 30.KPJ.</p>	
6.	3.3	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	<p>Warunki zabudowy terenu 35.U</p> <p>a) Wnosimy o dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy pawilonu przy ul. Czerniakowskiej 161 na terenie 35.U do wysokości 6 kondygnacji nadziemnych plus dwie kondygnacje parkingowe podziemne oraz rozszerzenie zakresu dopuszczonych funkcji dla obiektu o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz funkcje oświaty (zgodnie ze stanem istniejącym).</p> <p>b) Wnosimy o zmianę zakresu terenu wyznaczonego na rysunku planu jako strefa zieleni - na zgodną ze stanem istniejącym - proponowany zakres oznaczony na załączniku do uwagi.</p>	dz. ew. nr 15/2, 15/3,15/4, 15/6, 15/7, 15/8, obr. 5-06-13	35.U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenia nadbudowy obiektu do 15,5m</li> <li>- dopuszczenia rozbudowy obiektu z zachowaniem jego istniejących walorów architektonicznych</li> <li>- korekty zasięgu strefy zieleni</li> <li>- zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla części nadziemnej do 1,0</li> <li>- utrzymania wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,3</li> <li>- doprecyzowania, że dotychczasowa wartość maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dotyczy części nadziemnej</li> </ul>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				<p>c) Wnosimy o określenie dla terenu 35.MW/U (zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi) następujących ustaleń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przeznaczenie terenu: podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług (do 40% powierzchni użytkowej zabudowy) - w szczególności usług handlu, biur, oświaty, nauki, kultury, administracji</li> <li>• obowiązek realizacji parterów usługowych</li> <li>• maksymalna intensywność zabudowy 1,5</li> <li>• minimalna intensywność zabudowy 0,3</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy 21m</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna PBC 30%</li> <li>• maksymalna powierzchnia zabudowy 50%</li> </ul> <p>d) W szczególności wnosimy o zmianę zapisu §56 ust. 1, 2 i 3 (Teren 35.U) ust. 1: "Dla terenu 35.MW/U ustala się następujące przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług (do 40% powierzchni użytkowej zabudowy) – w szczególności usług handlu, biur, oświaty, nauki, kultury, administracji</p> <p>ust. 2 pkt 1) ustala się możliwość przebudowy oraz wymiany, nadbudowy i rozbudowy istniejącego obiektu, o którym mowa w §8 ust. 6 pkt 3 oraz zasady jego ochrony zgodnie z ust. 3 pkt 4 poniżej, ust. 3 pkt 4):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zezwala się na wymianę, nadbudowę i rozbudowę obiektu według odrębnych uzgodnień ze służbą ochrony zabytków,</li> <li>- nakazuje się zachowanie i ochronę historycznych form: galerii, materiałów i kolorystyki,</li> <li>- zakazuje się zabudowy oraz przekształcenia historycznych form tarasów i schodów,</li> </ul> <p>ust. 4 pkt 1) i 2):</p> <p>1) ustala się obsługę od ul. Czerniakowskiej - drogi poza obszarem planu,</p>						<p>- dodania wskaźnika określającego maksymalną intensywność łącznie dla części nadziemnej i podziemnej</p> <p>- zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 34%</p> <p>- wprowadzenia korekt w odniesieniu do linii zabudowy i zapisów dotyczących zasad ochrony obiektu, z uwzględnieniem dopuszczonych przekształceń</p> <p>- utrzymania wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%- korekty parametrów dla powierzchni działki budowlanej i w przypadku scalenia w dostosowaniu do powierzchni terenu.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną</li> <li>- zwiększenia wysokości zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy dokładnie jak w treści uwagi</li> <li>- dopuszczenia wymiany obiektu</li> <li>- wprowadzenia zapisów nakazujących odrębne uzgodnienia ze służbą ochrony zabytków</li> <li>- dopuszczenia usług oświaty</li> <li>- ustalenia obsługi komunikacyjnej od ul. Czerniakowskiej</li> <li>- uwzględnienia przy określaniu wskaźników wyłącznie dz. ew. 15/4 oraz 15/7.</li> </ul> <p>Ze względu na ochronę układu urbanistycznego wskazane jest utrzymanie usługowej funkcji obiektu oraz różnicy wysokościowej między budynkami mieszkalnymi a pawilonem usługowym.</p> <p>Dopuszczenie wymiany obiektu stałoby w sprzeczności z zasadami jego ochrony. Obiekt usługowy na terenie 35.U został objęty ochroną w planie, ponieważ jest on integralnym elementem układu osiedla, które ujęte jest w gminnej ewidencji zabytków. Obiekt ten charakteryzuje się szczególnymi</p>



1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				<p>2) dopuszcza się obsługę od drogi 3.KD-L poprzez teren 37.KPJ (lub powiązanie - pieszo jezdne przy pozytywnym rozstrzygnięciu uwagi nr. 16 / <i>dotyczącej niewydziałania terenu ciągu i jego zmianę na powiązanie pieszo-jezdne</i>).</p> <p>Planujemy realizację parkingu podziemnego na potrzeby usług i zabudowy mieszkaniowej, wyposażenie obiektu w urządzenia umożliwiające swobodne korzystanie z niego osobom niepełnosprawnym oraz nadbudowę obiektu z funkcjami mieszkalnymi (zgodnie z charakterem architektonicznym i gabarytem zabudowy sąsiedniej) przy pełnym zachowaniu i odtworzeniu pierwotnych walorów architektonicznych obiektu – tarasów, schodów, oryginalnej kompozycji elewacji przy zastosowaniu pierwotnych materiałów i kolorystyki.</p> <p>Jedynie dopuszczenie możliwości rozbudowy i nadbudowy daje szansę na sfinansowanie mocno zdegradowanego, ale bardzo istotnego funkcjonalnie i architektonicznie dla naszego osiedla obiektu. Ponadto ekspozycja pawilonu od strony ul. Czerniakowskiej oraz od Osi Stanisławowskiej dodatkowo wpływa na szczególnie pilne podjęcie prac nad przywróceniem wysokiego standardu budynku, przy czym gabaryty zabudowy sąsiedniej kształtujące przestrzeń ulicy oraz osi, wskazują wręcz na konieczność podniesienia wysokości zabudowy i akcentowania narożnika naszego osiedla.</p> <p>Zaproponowane w projekcie planu miejscowego wskaźniki zagospodarowania dla terenu 35.U znacząco odbiegają od stanu istniejącego zagospodarowania. W stosunku do powierzchni działek ewidencyjnych 15/4 oraz 15/7, obr 5-06-13 – na których obiekt jest zrealizowany i które to działki będą ewentualnie rozpatrywane jako działki budowlane dla przebudowy, rozbudowy, czy też adaptacji pawilonu – wskaźniki kształtują się następująco:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy 1,0</li> <li>- wysokość zabudowy ok. 8-9m</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna PBC ok. 30%</li> </ul>						<p>wartościami ukształtowania formy i bryły budynku, w tym dojść, ramp oraz tarasu. Wysokie walory przestrzenne budynku, uzasadniające potrzebę objęcia go ochroną, potwierdzone zostały w stanowiskach właściwych służb konserwatorskich na etapie sporządzania planu, w tym we wnioskach, opiniowaniu i uzgodnieniach.</p> <p>Przy ustalaniu zasad ochrony nie można w planie wprowadzać ustaleń warunkowych, ani nakładać obowiązku uzgodnień z podmiotami zewnętrznymi.</p> <p>Ze względu na wysoką klasę ul. Czerniakowskiej (GP) nie jest możliwe ustalenie od niej obsługi komunikacyjnej, możliwe jest jedynie jej dopuszczenie, co zostało w dotychczasowych ustaleniach planu określone.</p> <p>Dopuszczenie usług oświaty nie jest wskazane w związku z uciążliwością hałasową generowaną przez ul. Czerniakowską, przy czym w ustaleniach dotyczących przeznaczenia terenu 35.U doprecyzowane zostanie, że zakazane są usługi ochrony zdrowia i pomocy społecznej związane ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób oraz nowa zabudowa związana ze stałym pobytem dzieci i młodzieży. Istniejące funkcje w obiekcie mogą zostać zachowane na zasadach dotychczasowych.</p> <p>Przy wyznaczaniu linii rozgraniczających terenu oraz określaniu wskaźników zagospodarowania uwzględniono sposób funkcjonowania obiektu, w tym elementy dojść, ramp, pochylni, tarasów, które wykraczają poza działki ewidencyjne nr 15/4 i 15/7, w związku z czym, jako działkę budowlaną należy traktować cały wyznaczony w planie teren, obejmujący więcej niż jedną działkę ewidencyjną.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				- powierzchnia zabudowy 45% Parametry zagospodarowania przyjęte w planie miejscowym powinny być nie niższe niż dla stanu istniejącego – wyszczególnione powyżej.							
7.	3.4	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Warunki zabudowy i zapisy ochronne dla terenów MW (29.MW oraz 36.MW) a) Wnosimy o określenie wskaźników (pow. zabudowy, intensywność, wysokość, minimalny udział PBC) dla terenów zabudowy mieszkaniowej 29.MW oraz 36.MW na poziomie pozwalającym na nadbudowę istniejących budynków o jedną kondygnację oraz dobudowę zewnętrznych wind. Wskaźniki powinny umożliwiać uzyskiwanie pozwoleń na budowę w odniesieniu do inwestycji na poszczególnych działkach ewidencyjnych, nie zaś stanowić średnią zagospodarowania dla całej jednostki terenowej. b) Wnosimy w związku z powyższym o określenie dla terenu 29.MW następujących ustaleń: • przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług (do 6% powierzchni użytkowej zabudowy) - w szczególności usług handlu, biur, oświaty, nauki, kultury, administracji. • maksymalna intensywność zabudowy 2,0 • maksymalna wysokość zabudowy 21 m oraz 23m dla dominy • minimalna powierzchnia biologicznie czynna PBC 45% • maksymalna powierzchnia zabudowy 40% c) oraz o określenie dla terenu 36.MW następujących ustaleń: • przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług (do 5% powierzchni użytkowej zabudowy) - w szczególności usług handlu, biur, oświaty, nauki, kultury, administracji.	dz. ew. nr 15/3, 15/5, 15/8, 15/9, 15/10, 15/12, 15/13, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/19 obr. 5-06-13	29.MW, 36.MW	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: - dopuszczenia usług jako przeznaczenia dopuszczalnego w wielkości nie większej 6% powierzchni użytkowej budynku w szczególności z zakresu: handlu, biur, oświaty, nauki, kultury, administracji - zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla części nadziemnej na terenie 29.MW do 1,7, na terenie 36.MW do 1,8, przy czym dla działki ze zwyżką w terenie 29.MW wskaźnik ten zostanie zwiększony do 2,0 w dostosowaniu do stanu istniejącego i istniejących działek budowlanych - doprecyzowania, że dotychczasowa wartość maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dotyczy części nadziemnej - dodania wskaźnika określającego maksymalną intensywność łącznie dla części nadziemnej i podziemnej - zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy na terenie 29.MW do 35% - zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 45% - skorygowania ustaleń planu i linii zabudowy tak, aby umożliwić dobudowę zewnętrznych wind od strony wejść do klatek schodowych.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany wskaźników w taki sposób, aby umożliwić nadbudowę istniejących budynków, w tym zwiększenia ich wysokości.  Budynki mieszkalne zostały objęte ochroną w planie, ponieważ są one integralnymi elementami układu osiedla, które ujęte jest w gminnej ewidencji zabytków. Wysokie walory prze-

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna intensywność zabudowy 2,0</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy 21 m</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna PBC 45%</li> <li>• maksymalna powierzchnia zabudowy 35%.</li> </ul> <p>Obecnie zaproponowane w projekcie planu miejscowego wskaźniki zabudowy są niższe niż w stanie istniejącym przy odniesieniu ich do istniejących wydziałów działek ewidencyjnych dla poszczególnych budynków mieszkalnych. I tak na terenie 29.MW w stanie istniejącym wskaźniki zagospodarowania kształtują się następująco:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy 1,7 dla działki ew. 15/5 obr 5-06-13</li> <li>- wysokość zabudowy do ok.22,5m na działce ew. 15/16 obr. 5-06-13</li> <li>- powierzchni biologicznie czynna PBC ok. 49% dla działki ew. 15/12 obr.5-06-13</li> <li>- powierzchnia zabudowy ok. 33% na działce ew. 15/5 obr.5-06-13</li> <li>- udział powierzchni użytkowej usług w ramach budynków mieszkalnych do 2-5% pow. użytkowej budynków.</li> </ul> <p>Zaś, na terenie 36.MW wskaźniki istniejącego zagospodarowania kształtują się następująco:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensywność zabudowy 1,7 dla działki ew. 15/18 obr. 5-08-13</li> <li>- wysokość zabudowy do ok. 17m</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna PBC ok. 47% dla działki ew. 15/18 obr. 5-06-13</li> <li>- powierzchnia zabudowy ok.32% na działce ew. 15/18 obr. 5-06-13</li> <li>- udział powierzchni użytkowej usług w ramach budynków mieszkalnych do 2-6% pow. użytkowej budynków.</li> </ul> <p>Parametry zagospodarowania przyjęte w planie nie powinny być niższe niż dla stanu istniejącego – wyszczególnione powyżej</p> <p>Jednocześnie wnosimy o uwzględnienie w przeznaczeniu terenu istniejących nielicznych funkcji usługowych zlokalizowanych w przyziemiach budynków – są to głównie biura, gabinety medyczne, siedziby fundacji</p>						<p>strzenne budynków, uzasadniające potrzebę objęcia ich ochroną, potwierdzone zostały w stanowiskach właściwych służb konserwatorskich na etapie sporządzania planu, w tym we wnioskach, opiniowaniu i uzgodnieniach m.in. z Mazowiecki Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>Ponadto na terenie 29.MW wysokość zabudowy zostanie dostosowana do stanu istniejącego tzn. obniżona do 17m, z wyjątkiem rejonu wyżki.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				oraz usługi podstawowe np. fryzjer. Udział usług waha się od 2 do 6% powierzchni użytkowej budynków.							
8.	3.5	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	<p>Wnosimy o rezygnację z nadmiernie restrykcyjnej konserwatorskiej ochrony istniejącej zabudowy, objawiającej się w planie pełnym zakazem jakiegokolwiek ingerencji w substancję budowlaną zespołu budynków wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków.</p> <p>Upływ lat oraz zmiany społeczne i technologiczne wymagają ciągłego dostosowywania substancji mieszkaniowej do nowych potrzeb. Dlatego wydaje się nie trafne w przypadku naszego osiedla tak restrykcyjne (idące nawet dalej niż w przypadku budynków rejestrowych) traktowanie substancji mieszkaniowej, które nie dopuszcza właściwie w żadnej formie możliwości dostosowania budynków do dzisiejszych potrzeb.</p> <p>Konieczność termomodernizacji, uspoźnienia zasad zabudowy balkonów i galerii, możliwość dobudowy wind itp. Niezbędne dla zachowania wyrazu architektonicznego osiedla i dostosowania go do dzisiejszych standardów, wymagają uwzględnienia tych potrzeb w planie miejscowym. Utrwalenie stanu obecnego wpłynie na degradację funkcjonalną i techniczną budynków powodując w przyszłości obniżenie wartości i atrakcyjności osiedla.</p>	dz. ew. nr 15/3, 15/5, 15/8, 15/9, 15/10, 15/12, 15/13, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/19 obr. 5-06-13	29.MW, 36.MW	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usunięcia zakazu termomodernizacji budynków</li> <li>- dopuszczenia docieplenia i poszerzenia galerii w celu spełnienia wymogów p.poż</li> <li>- dopuszczenia przeszklonej zabudowy loggii z zachowaniem zasad zapewniających czytelność pierwotnej struktury elewacji</li> <li>- skorygowania ustaleń planu i linii zabudowy tak, aby umożliwić dobudowę zewnętrznych wind od strony wejść do klatek schodowych.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia zabudowy galerii.</p> <p>Budynki mieszkalne zostały objęte ochroną w planie, ponieważ są one integralnymi elementami układu osiedla, które ujęte jest w gminnej ewidencji zabytków. Obiekty te charakteryzują się szczególnymi wartościami ukształtowania formy i bryły budynków, w tym galerii. Wysokie walory przestrzenne budynków, uzasadniające potrzebę objęcia ich ochroną, potwierdzone zostały w stanowiskach właściwych służb konserwatorskich na etapie sporządzania planu, w tym we wnioskach, opiniowaniu i uzgodnieniach, m.in. z Mazowiecki Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>
9.	3.6	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	<p>Wnosimy o niewyznaczanie obowiązujących linii ścian budynków mieszkalnych lub wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy z offsetem 1m od ścian budynków oraz w odległości 2,5m od krawędzi galerii.</p> <p>Wyznaczone w projekcie planu obowiązujące linie zabudowy bezpośrednio po obrysie budynku rodzą niepokój o możliwość przebudów lub niezbędnych adaptacji budynków w szczególności w sytuacjach konieczności dostosowania ich do przepisów (np. pożarowych).</p>	dz. ew. nr 15/3, 15/5, 15/8, 15/9, 15/10, 15/12, 15/13, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/19 obr. 5-06-13	29.MW, 36.MW	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenia wysunięcia poza linie zabudowy elementów termomodernizacji budynków oraz galerii</li> <li>- wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w miejscach możliwej dobudowy szybów windowych.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie odsunięcia wszystkich linii za-</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				<p>Osiedle zamieszkuje większość osób w podeszłym wieku, a brak wind stanowi dla nich bardzo duży problem. W przypadku, gdy projekt planu określa obowiązującą linię zabudowy po istniejącym obrysie galerii, planowane od dłuższego czasu inwestycje polegające na budowie wind byłyby niemożliwe. W planach remontowych Spółdzielni jest również dokończenie przeprowadzonej w ubiegłych latach termomodernizacji, czyli ocieplenia galerii. Szerokości dojść do mieszkań na galeriach po dodaniu termoocieplenia ulegną zwężeniu, bez możliwości wysunięcia balustrad poza obrys galerii, czyli de facto poza proponowaną w projekcie planu obowiązującą linię zabudowy</p> <p>Jakość podkładu, na którym został zaprezentowany projekt planu nie daje możliwości weryfikacji prawidłowości ustalonych linii względem istniejących rzutów budynków. Ewentualne nieuwzględnienie w liniach zabudowy uskoku lub wysunięcia może mieć poważne konsekwencje przy konieczności wykonania prac wymagających pozwolenia na budowę. Wnosimy o przedstawienie projektu planu w sposób umożliwiający taką weryfikację. Zachowanie bryły lub obrysu budynku może zostać również zapisane innymi sposobami niż wyznaczanie jej liniami zabudowy – np. opisowo. Zmiana formy zapisu mogłaby przynieść zamierzony efekt ochrony istniejących budynków nie powodując ewentualnych problemów w przypadku nieprecyzyjnego odwzorowania liniami zabudowy linii ścian zewnętrznych budynków.</p>						<p>budowy od obrysu zewnętrznego budynków i zmiany linii wszystkich linii obowiązujących na nieprzekraczalne.</p> <p>W miejscach, w których nie będzie przewidziana rozbudowa obowiązujące linie zabudowy pozostaną w dotychczasowym przebiegu. Wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w pewnej odległości od budynków, w miejscach gdzie nie dopuszczono rozbudowy byłoby niespójne z ustaleniami ochronnymi planu. Rysunek planu stanowiący załącznik oraz tekst planu muszą być spójne.</p> <p>Podstawą wprowadzenia linii zabudowy na rysunku planu jest mapa w skali 1:1000. Jest to zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym zakresie.</p>	
10.	3.7	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	<p>Wnosimy o dopuszczenie zabudowy galerii i balkonów/loggii. W stanie istniejącym część loggii w budynkach mieszkalnych jest zabudowana (przeszklona). Zabudowy wykonywane były przez mieszkańców w sposób indywidualny i nie zawsze dopasowane są do architektury budynków, podziałów okiennych i do siebie nawzajem. Jakkolwiek pierwotna forma architektoniczna z wnękami i loggii oraz galerii jest atrakcyjna formalnie i przestrzennie, nie można lekceważyć istotnej potrzeby mieszkańców zabudowy tych</p>	dz. ew. nr 15/3, 15/5, 15/8, 15/9, 15/10, 15/12, 15/13, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18,15/19 obr. 5-06-13	29.MW, 36.MW	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenia docieplenia i poszerzenia galerii w celu spełnienia wymogów p.poż</li> <li>- dopuszczenia przeszklonej zabudowy loggii z zachowaniem zasad zapewniających czytelność pierwotnej struktury elewacji.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia zabudowy galerii.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				przeźreni. Decydują o tym zarówno względy funkcjonalne – potrzeba powiększenia przestrzeni mieszkań, jak i kwestie izolacji cieplnej i akustycznej. Do tej pory niski standard cieplny budynków (sukcesywnie poprawiany przez Spółdzielnię) jak i narażenie osiedla na wysoki poziom hałasu (sąsiedztwo ul. Czerniakowskiej) doprowadziły do zabudowy większości loggii oraz kilku galerii. W tej sytuacji jako jedyne słuszne wydaje się uporządkowanie kwestii zabudów – np. przez opracowanie we współpracy ze służbami konserwatorskimi jednego projektu dla zabudowy loggii (i/lub galerii) do zastosowania przez mieszkańców, który najlepiej wpisywałby się w architektoniczne założenia budynków.							Budynki mieszkalne zostały objęte ochroną w planie, ponieważ są one integralnymi elementami układu osiedla, które ujęte jest w gminnej ewidencji zabytków. Obiekty te charakteryzują się szczególnymi wartościami ukształtowania formy i bryły budynków, w tym galerii. Wysokie walory przestrzenne budynków, uzasadniające potrzebę objęcia ich ochroną, potwierdzone zostały w stanowiskach właściwych służb konserwatorskich na etapie sporządzania planu, w tym we wnioskach, opiniowaniu i uzgodnieniach m.in. z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
11.	3.10	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wnosimy o likwidację wyznaczonych w projekcie planu głównych powiązań pieszych przez teren osiedla, a w szczególności przez środek terenu 34.ZPo jako niezgodnych z pierwotnym założeniem urbanistycznym zabytkowego osiedla. Pierwotne założenie urbanistyczne osiedla zaprojektowanego przez Halinę Skibniewską zakładało realizację parku – otwartej przestrzeni rekreacji i integracji mieszkańców wewnątrz osiedla. Zaprojektowana przestrzeń zarówno w pierwotnej realizacji jak i w dniu dzisiejszym jest przede wszystkim wielką przestrzenią zieloną, na którą otwierają się przestrzenie przedogródków, przestrzenie bez wydzielonych ścieżek i ciągów pieszych. Przestrzeń ta służyć miała rekreacji, nie zaś komunikacji. Przejścia piesze wyznaczone zostały jedynie w rejonie pawilonu usługowego (północna część osiedla), jakkolwiek nie pokrywają się one ze wskazanymi przejściami w planie miejscowym. Wejścia do budynków realizowane są od strony zewnętrznej, parkowe zielone wnętrza pozostawiając bez komunikacji. Realizacja układu zaproponowanego w projekcie planu miejscowego doprowadziłaby do zatracenia istotnych walorów pierwotnej kompozycji urbanistycznej osiedla. Wnosimy więc o uwzględnienie planowanego przez nas docelowego spo-	dz. ew. nr 15/3, 15/5, 15/6, 15/8, 15/9, 15/10, 15/12, 15/13, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18,15/19 obr. 5-06-13	29.MW, 36.MW, 34.ZPo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: - korekty przebiegu głównych powiązań pieszych na terenie osiedla z uwzględnieniem załączonej koncepcji - określenia dla powiązania pieszego na terenie ZPo zasad realizacji umożliwiających stosowanie nawierzchni naturalnych bez wymogu ich utwardzania.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej likwidacji głównych powiązań pieszych.  Ochroną objęty jest układ urbanistyczny osiedla, którego integralnym elementem są m.in. główne powiązania piesze. Z załączonej do uwagi koncepcji wynika, że na terenie parku osiedlowego planowana jest realizacja m.in. „charakterystycznego elementu w postaci krajobrazowej, meandrującej ścieżki wykonanej z nawierzchni mineralnej”, co potwierdza zasadność wyznaczenia w terenie ZPo powiązania pieszego.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				sobu zagospodarowania przedstawionego w załączonej do wnioski koncepcji zagospodarowania terenu Osiedla „Szwoleżerów” w Warszawie.							
12.	3.11	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwoleżerów”	<p>Wnosimy o rezygnację z zakazu ogrodzeń na terenach 29.MW, 32.KSw, 34.ZPo, 35.U, 36.MW (ew. określenie listy typów ogrodzeń, których ograniczenie nie dotyczy - niewysokie murki, żywopłoty, ażurowe murki dekoracyjne), oraz dopuszczenie ogrodzeń w linii rozgraniczającej ul. Szwoleżerów (w miejscu i przy zachowaniu pierwotnego murku wygrodnieniowego). Jednocześnie wnosimy o dopuszczenie w planie możliwości realizacji i utrzymania istniejących wygrodnień ogródków przydomowych.</p> <p>W szczególności wnosimy o zmianę zapisu §55 ust. 2 pkt 5) (Teren 34.ZPo) na:</p> <p>5) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń za wyjątkiem:</p> <p>a) ogrodzenia od strony drogi publicznej - ul. Szwoleżerów, dla którego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalną wysokość - 1,8 m od poziomu terenu,</li> <li>- kształtowanie przęseł jako ażurowych o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 60% powierzchni każdego przęsła,</li> </ul> <p>b) ogrodzeń w linii zewnętrznych granic ogródków przydomowych dla których ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalną wysokość -1,5 m od poziomu terenu,</li> <li>- kształtowanie przęseł jako ażurowych o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 60% powierzchni każdego przęsła.</li> </ul> <p>Pierwotne założenie urbanistyczne osiedla, zaprojektowanego przez Halinę Skibniewską, zakładało realizacją wewnętrznej przestrzeni rekreacji i integracji mieszkańców wewnątrz osiedla. Przestrzeń ta ukierunkowana była na zespół mieszkalny, nie zaś na przestrzeń miejską i tereny otaczające. Stąd też w pierwotnym projekcie jak i zrealizowanym już zagospodarowaniu terenu od strony ul. Szwoleżerów teren został oddzielony niewysokim murkiem (bez przejść), później</p>	dz. ew. nr 15/2, 15/3,15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9,15/10, 15/11, 15/12, 15/13, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18,15/19 obr. 5-06-13	29.MW, 32.KSw, 34.ZPo, 35.U, 36.MW	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenia ogrodzeń w formie żywopłotów na terenach 29.MW, 32.KSw, 34.ZPo, 35.U i 36.MW</li> <li>- utrzymania dotychczasowego zapisu §8 ust.7 pkt 6 lit.a nakazującego zachowanie lokalizacji istniejących ażurowych murków, przy czym na rysunku planu zostanie wprowadzone oznaczenie akcentu przestrzennego w rejonie ul. Dragonów 6, w miejscu istniejącego murku ażurowego.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia dopuszczenia lokalizacji ogrodzeń i określenia dla nich parametrów dokładnie jak w treści uwagi.</p> <p>Ogrodzenia inne niż żywopłoty na obszarze osiedla nie są wskazane, ponieważ byłoby to sprzeczne z pierwotnymi założeniami osiedla jako otwartego, przyjaznego użytkownikom zespołu mieszkalnego.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				<p>obsadzony żywopłotem. Od strony Osi Stanisławowskiej teren odgradzony jest również niewysokim murkiem – obecnie poza terenem osiedla.</p> <p>Ponadto na Osiedla zrealizowane są murki (stanowiące elementy pierwotnego zagospodarowania przestrzeni) oddzielające przestrzeń półpubliczną przed budynkami od ulic – zapewniające intymność i atrakcyjność architektoniczną przestrzeni. Wnosimy o umożliwienie zachowania pierwotnych elementów zagospodarowania osiedla w tym murków i ogrodzeń.</p> <p>Wykreślenie terenów ZPo Osiedla „Szwolężerów” z terenów zaliczonych do przestrzeni publicznych (par. 9 ust.1 pkt3) oraz dopuszczenie realizacji ogrodzeń oznaczać będzie możliwość wykonania ogrodzenia (zgodnie z załączoną koncepcją) zlokalizowanego od strony drogi publicznej – ul. Szwolężerów, celem ochrony należącego do mieszkańców wewnętrznego terenu Spółdzielni przed ingerencją osób niepowołanych i zapewnienia skuteczniejszej ochrony zabytkowych rzeźb, rozmieszczonych na tym terenie.</p>							
13.	3.12	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	<p>Wnosimy o dopuszczenie realizacji nowego zjazdu z ul. Czerniakowskiej na wysokości pomiędzy budynkami ul. Czerniakowska 161 i 159 (zgodnie z załącznikiem graficznym/rys. - miejsce połączenia powiązania pieszo jezdni z ul. Czerniakowską) w szczególności dla obsługi terenu 35.U.</p> <p>Obecny dojazd do budynków Czerniakowska 159 oraz 161 funkcjonuje jako długi – ponad 300 metrowy sięgacz (w projekcie planu wyznaczony jako 37KPJ). Ponieważ dojazd służy przede wszystkim jako przestrzeń dojazdu i parkowania dla mieszkańców jest dojazdem o ograniczonym dostępie dla osób spoza osiedla.</p> <p>Możliwość realizacji dodatkowego zjazdu z ul. Czerniakowskiej w rejonie pawilonu usługowego dałaby możliwość niezależnego funkcjonowania (w szczególności obsługi komunikacyjnej i parkingowej) obiektu usługowego a jednocześnie zmniejszyłaby uciążliwość funkcjonowania tak długiego dojazdu sięgaczowego dla obsługi zabudowy mieszkaniowej.</p>	dz. ew. nr 15/2, 15/3, 15/4, 15/7, 15/8, obr. 5-06-13	35.U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia obsługi komunikacyjnej dla terenu 35.U od ul. Czerniakowskiej – zapisy takie w dotychczasowym planie już są umieszczone.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.</p> <p>Ustalanie zjazdów na działki nie jest przedmiotem planu miejscowego, zjazdy określone są przez zarządcę drogi na etapie realizacji inwestycji w oparciu o przepisy odrębne.</p>



1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
14.	3.13	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	<p>Wnosimy o odstąpienie od konieczności stosowania określonych w projekcie planu wskaźników parkingowych dla strefy konserwatorskiej i ustalenie dla niej obniżonych wskaźników odpowiadających obecnej ilości miejsc parkingowych np. wskaźnika 0,5 mp na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.</p> <p>Obecna obsługa parkingowa osiedla realizowana jest w całości przez naziemne miejsca parkingowe zrealizowane w ulicach wewnętrznych oraz na placu parkingowym, położonych na obwodzie osiedla – w sąsiedztwie ulic publicznych. Na terenie osiedla nie ma podziemnych parkingów. Obecne potrzeby parkingowe są w miarę zbilansowane w ramach istniejącego zagospodarowania, lecz jednoznacznie niezgodne z zaproponowanymi wskaźnikami w projekcie planu.</p> <p>Na obszarze osiedla obecnie znajduje się 196 miejsc parkingowych zaś wskaźniki zaproponowane w projekcie planu (ze względu na strukturę mieszkań, gdzie średnia wielkość mieszkania wynosi ok. 43m<sup>2</sup>) wskazują na konieczność zapewnienia 449 miejsc parkingowych.</p> <p>Zachowanie istniejącej struktury zabytkowego osiedla oraz udziału terenów zieleni nie umożliwi realizacji dodatkowych miejsc parkingowych zgodnie z proponowanymi w projekcie planu zapisami. Taka realizacja wydaje się nieśluszną zarówno ze względów transportowych (promocja transportu indywidualnego) jak i konserwatorskich – istotna zmiana zagospodarowania terenu. Wnioskujemy zatem aby ze względu na konserwatorską specyfikę obszaru odstąpić od wskaźników dla terenu naszego osiedla i dla oznaczonego w planie obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków i przyjąć wskaźniki niższe – odnoszące wymaganą ilość miejsc parkingowych do sumarycznej powierzchni użytkowej mieszkań – np. na poziomie 0,5mp na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.</p>	dz. ew. nr 15/3, 15/5, 15/8, 15/9, 15/10, 15/12, 15/13, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/19 obr. 5-06-13	29.MW, 36.MW	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenia możliwości bilansowania miejsc parkingowych poza działką budowlaną, na której znajduje się dany obiekt tj. na terenach 30.KPJ, 37.KPJ oraz na terenach 32.KSw. i 35.U</li> <li>- określenia minimalnego wskaźnika parkingowego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na 0,5 miejsca na 1 mieszkanie.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.</p> <p>Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy obszar planu położony jest w strefie Ic zróżnicowanych warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów, a więc wskaźniki parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy odnosić do lokalu mieszkalnego, a nie powierzchni użytkowej.</p>
15.	3.14	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	<p>Wnosimy o dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego przy ul. Czerniakowskiej 159 oraz określenie jego parametrów.</p>	dz. ew. nr 15/2, 15/3,	35.U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenia lokalizacji parkingu podziemnego – taki parking będzie</li> </ul>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				Wobec ewentualnej konieczności uzupełnienia ilości miejsc parkingowych dla osiedla (np. w związku z ustalonymi w planie wskaźnikami parkingowymi) wnosimy o dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego w strefie podwórka przed budynkiem ul. Czerniakowska 159 (od strony ul. Czerniakowskiej). Realizacja parkingu w formie parkingu podziemnego jest jedyną formą, nie degradującą przestrzeni i nienaruszającą pierwotnej kompozycji urbanistycznej osiedla.	15/4, 15/7, 15/8, obr. 5-06-13					można zrealizować na podstawie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dotyczącego również kondygnacji podziemnych - doprecyzowania, że dotychczasowa wartość maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dotyczy części nadziemnej - dodania wskaźnika określającego maksymalną intensywność łącznie dla części nadziemnej i podziemnej.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie określenia parametrów parkingu podziemnego.  Wielkość parkingu podziemnego wynikać będzie z wielkości programu funkcjonalnego obiektu oraz przyjętego wskaźnika intensywności zabudowy uwzględniającego również część podziemną.	
16.	3.15	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wnosimy o dopuszczenie możliwości realizacji naziemnych miejsc parkingowych na terenach MW.	dz. ew. nr 15/3, 15/5, 15/8, 15/9, 15/10, 15/12, 15/13, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/19 obr. 5-06-13	29.MW, 36.MW	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie korekty ustaleń dotyczących zakazu naziemnych miejsc parkingowych w strefach zieleni na terenach MW tak, aby zakaz ten nie dotyczył stojaków rowerowych.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.  Na terenach MW nie ma zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych z wyjątkiem stref zieleni. Strefy zieleni ze względu na charakter osiedla powinny w jak największym stopniu być zagospodarowane zielenią.
17.	3.16	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wnosimy o jednoznaczne ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu 30.KPJ pod drogę publiczną - tzn. zaliczenie jej do terenów inwestycji celu publicznego (lub zmianę jego przeznaczenia na drogę publiczną KDD). Istniejąca droga 30.KPJ poprowadzona jest w większości przez działki będące we własności i władaniu m.st. Warszawy, jedynie krótki odcinek łączący tę drogę z ul. Kawalerii przebiega przez działki będące w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni. Ponieważ	dz. ew. nr 14, 15/9 obr. 5-06-13	30.KPJ		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ulica Dragonów stanowi własność miasta, ale nie została zaliczona do kategorii dróg gminnych. Parametry ciągu 30.KPJ, w tym jego szerokość są niewystarczające, aby możliwe było określenie go jako drogi publicznej.  Dostosowanie ciągu 30.KPJ do wymogów dla drogi publicznej wiązałoby się z ingerencją w sąsiednie tereny, co nie jest uzasadnione, gdyż ciąg ten w spo-

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				droga ta jest jednokierunkowa jej funkcjonowanie uzależnione jest od łącznika poprowadzonego na naszym terenie. Droga ta służy zarówno obsłudze osiedla jak obsłudze publicznej placówki ochrony zdrowia położonej przy ul. Dragonów. W ramach planu miejscowego status całej drogi jako publicznej powinien zostać uporządkowany, jednoznacznie wskazując przyszłego właściciela, a co za tym idzie zarządcę całej drogi.						sób prawidłowy zapewnia obsługę komunikacyjną przyległych do niego terenów.  Plan miejscowy będzie podstawą do uregulowania kwestii własnościowych działek położonych w liniach rozgraniczających terenu 30.KPJ, przy czym, zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi 3.20, przeznaczenie terenu 30.KPJ zostanie zmienione na drogę wewnętrzną tj. KDW.	
18.	3.17	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wnosimy o likwidację wyznaczonego na terenach naszej Spółdzielni terenu 37.KPJ i zastąpienie go oznaczeniem powiązania pieszo-jezdne, oraz pozostawienie tego dojazdu jako niepublicznego. Istniejący dojazd 37.KPJ poprowadzony jest przez działki będące w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni i służy wyłącznie obsłudze komunikacyjnej osiedla. W stanie obecnym dojazd ten ma ograniczony dostęp przez szlabany ustawione na wjeździe od strony ul. Szwolężerów. Wnioskowana zmiana zapisu ma na celu zachowanie dojazdu i znajdujących się przy nim miejsc parkingowych jako niepublicznych – dostępnych wyłącznie dla mieszkańców.	dz. ew. nr 15/2, 15/8 obr. 5-06-13	37.KPJ	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 37.KPJ na drogę wewnętrzną.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie likwidacji terenu 37.KPJ.  Wyznaczenie istniejącego ciągu komunikacyjnego jako odrębnego terenu jest wskazane ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla istniejącej zabudowy na terenach 36.MW i 35.U.
19.	3.18	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wnosimy o likwidację wyznaczonego na terenach naszej Spółdzielni terenu 28.KP. Istniejące przejście 28.KP poprowadzone jest przez działki będące w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni i służy lokalnemu dojściu z terenów osiedla w kierunku Kanału Piaseczyńskiego. Przejście to wykorzystywane jest głównie w celach spacerowych przez mieszkańców naszego osiedla. Protestujemy przeciwko przeznaczaniu tego fragmentu naszego terenu na tereny publiczne – w konsekwencji docelowemu przeniesieniu własności i zarządu tego terenu na rzecz Miasta. Teren ten bezpośrednio sąsiaduje z działką będącą we własności m.st. Warszawy (dz. ew. 5/3 obr. 5-06-13) która obecnie funkcjonuje jako publicznie dostępne powiązanie zieleni pomiędzy ul. Kawalerii a Kanałem Piaseczyńskim i w ramach której proponowane publiczne przejście mogłoby być swobodnie zrealizowane. Brak jest powodów na przenoszenie tego przejścia na teren naszego osiedla.	dz. ew. nr 15/3 z obr. 5-06-13	28.KP		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Utrzymanie miejsca lokalizacji ciągu pieszego na terenie 28.KP jest zasadne gdyż prowadzi on w kierunku Kanału Piaseczyńskiego i stanowi nawiązanie oraz kontynuację powiązania pieszego wyznaczonego na terenie 18.ZPp.  Wskazanie terenu 28.KP jako terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego służy przekształceniu go w ciąg ogólnodostępny.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
20.	3.19	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	<p>Wnosimy o dopuszczenie zachowania reklam zlokalizowanych na terenie osiedla od strony ul. Czerniakowskiej, dodanie w § 7 ust. 1 pkt 2) „na długości terenów. 35.U i 36.MW i 37.KPJ przylegających do drogi 1.KD-GP dla dotrzymania standardów ochrony przed hałasem dopuszcza się zastosowanie ekranów akustycznych wzdłuż drogi o wysokości do 3 m" oraz o zmniejszenie odległości ustalonej w projekcie planu (§ 20 ust. 3 ust. 2) między reklamami do min.1m (zamiast 50m).</p> <p>Jednocześnie wnosimy o dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych od ul. Czerniakowskiej.</p> <p>Ze względu na uciążliwość ul. Czerniakowskiej wobec dopuszczalnej szybkości ruchu 70 km/h powodującej ponadnormatywny hałas i zanieczyszczenie powietrza, istnieje konieczność montowania tam ekranów akustycznych. Ekran mogą zminimalizować uciążliwości a zapis w planie pomóc Spółdzielni w pozyskiwaniu środków na ich instalację. Natomiast przy tej szybkości ruchu wystawa osiedla do strony ulicy jako walor widokowy jest bezcelowe. Jednocześnie tablice reklamowe ustawiane wzdłuż ul. Czerniakowskiej spełniają doraźnie rolę tablic ochraniających budynki mieszkalne przed nadmiernym hałasem i zanieczyszczeniami.</p>	dz. ew. nr 15/2, 15/3, 15/4, 15/7, 15/8, 15/13, 15/17, 15/18 z obr. 5-06-13	35.U, 36.MW, 37.KPJ §7 ust. 1 pkt 2 §20 ust. 2, ust. 3		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	<p>Wymienione w uwadze tereny nie przylegają do drogi 1.KD-GP (Al. Armii Ludowej) tylko do ul. Czerniakowskiej, która położona jest poza granicami planu. Dla terenów położonych poza granicami planu nie można formułować ustaleń.</p> <p>Dopuszczenie lokalizacji reklam oraz ekranów akustycznych wzdłuż ul. Czerniakowskiej nie jest wskazane ze względu na ochronę krajobrazu i przestrzeni wokół głównych ulic śródmieścia miasta, w szczególności w bliskim sąsiedztwie Skarpy Warszawskiej i Wisły i terenów objętych ochroną konserwatorską. Dodatkowo plan już posiada zapisy dot. dotrzymania standardów ochrony przed hałasem.</p> <p>Minimalne odległości pomiędzy różnymi elementami i urządzeniami określone w §20 ust. 3 pkt 2 zostały przyjęte zgodnie ze Studium m.st. Warszawy.</p> <p>Uchwalenie planu nie skutkuje utratą ważności wydanych wcześniej prawomocnych zezwoleń na lokalizację reklam lub obowiązkiem likwidacji istniejących nośników reklamowych. Kwestie te będą przedmiotem regulacji tzw. uchwały krajobrazowej.</p>
21.	3.20	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wnosimy o jednoznaczne zapisanie w planie miejscowym oraz wyjaśnienie czy tereny 28.KP, 30.KPJ, 34.ZPo, 37.KPJ zgodnie z zapisami projektu planu są terenami przeznaczonymi na inwestycje celu publicznego i czy będą podlegać wykupowi w trybie ustawy o planowaniu przestrzennym.	dz. ew. nr 14, 15/2, 15/3, 15/6, 15/8, 15/9 z obr. 5-06-13	28.KP, 30.KPJ, 34.ZPo, 37.KPJ §17	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- określenia terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego – tereny te określono w §17 ustaleń planu</li> <li>- zmiany przeznaczenia terenów 30.KPJ i 37.KPJ na drogi wewnętrzne, które nie są inwestycjami celu publicznego.</li> </ul> <p>Ze wskazanych w uwadze terenów tylko teren 28.KP został wymieniony w §17, ponieważ tylko ten teren stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ustalenia w planie czy wnioskowane tereny będą podlegać wykupowi w trybie ustawy o planowaniu przestrzennym.</p> <p>Wykupy terenów dla realizacji inwestycji celu publicznego odbywać się będą zarówno w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o gospodarce nieruchomościami jak i innymi przepisami. Ustalanie tego typu kwestii wykracza poza zakres planu miejscowego.</p>		
22.	3.21	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Jednocześnie wnosimy o likwidację wyznaczonych w planie terenów 28.KP oraz 37.KPJ, a jeśli uwagi te nie zostaną uwzględnione wnosimy o niezaliczanie terenów: 28.KP, 34.ZPo, 37.KPJ do terenów przeznaczonych na inwestycje celu publicznego.	dz. ew. nr 14, 15/3, 15/6, 15/8, 15/9 z obr. 5-06-13	28.KP, 34.ZPo, 37.KPJ §17	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie niezaliczania terenów 34.ZPo i 37.KPJ do terenów przeznaczonych na inwestycje celu publicznego.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie likwidacji terenu 28.KP i niezaliczania go terenów inwestycji celu publicznego oraz w zakresie likwidacji terenu 37.KPJ.</p> <p>Utrzymanie miejsca lokalizacji ciągu pieszego na terenie 28.KP jest zasadne gdyż prowadzi on w kierunku Kanału Piaseczyńskiego i stanowi nawiązanie oraz kontynuację powiązania pieszego wyznaczonego na terenie 18.ZPp.</p> <p>Wskazanie terenu 28.KP jako terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego służy przekształceniu go w ciąg ogólnodostępny. Ogólnodostępne samorządowe ciągi piesze zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami stanowią inwestycję celu publicznego.</p> <p>Wyznaczenie istniejącego ciągu komunikacyjnego na terenie 37.KPJ jako odrębnego terenu jest wskazane ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla istniejącej zabudowy na terenach 36.MW i 35.U, przy czym, zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi 3.20, przeznaczenie terenu 37.KPJ zostanie zmienione na drogę wewnętrzną tj. KDW.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
23.	3.22	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wnosimy o przeznaczenie terenu 30.KPJ na inwestycje celu publicznego – jako terenu w stanie obecnym będącym w większości drogą publiczną (lub zmianę jego przeznaczenia na drogę publiczną KDD).	dz. ew. nr 14, 15/9 z obr. 5-06-13	30.KPJ §17		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	<p>Ulica Dragonów stanowi własność miasta, ale nie została zaliczona do kategorii dróg gminnych.</p> <p>Parametry ciągu 30.KPJ, w tym jego szerokość są niewystarczające, aby możliwe było określenie go jako drogi publicznej.</p> <p>Dostosowanie ciągu 30.KPJ do wymogów dla drogi publicznej wiązałoby się z ingerencją w sąsiednie tereny, co nie jest uzasadnione, gdyż ciąg ten w sposób prawidłowy zapewnia obsługę komunikacyjną przyległych do niego terenów, przy czym, zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi 3.20, przeznaczenie terenu 30.KPJ zostanie zmienione na drogę wewnętrzną tj. KDW.</p>
24.	3.23	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Zapisy projektu planu nie są precyzyjne, jeśli chodzi o zaliczenie niektórych kategorii terenów do terenów publicznych. Dla terenu KP wskazane jest, że zaliczone są one do terenów publicznych (ciągów pieszych) oraz wskazane są jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Dla terenów KPJ oraz terenów ZPo w par. 9 zaliczono je w projekcie planu do przestrzeni publicznych na obszarze planu, nie są zaś wskazane jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Tereny KP oraz KPJ nie zostały zaliczone do układu dróg publicznych. Wnosimy o jednoznaczne określenie czy przeznaczenie poszczególnych terenów jest publiczne czy też nie, w rozumieniu obowiązujących przepisów, w tym o drogach publicznych oraz zaliczeniu przeznaczenia do katalogu inwestycji celu publicznego.	dz. ew. nr 14, 15/2, 15/3, 15/6, 15/8, 15/9, z obr. 5-06-13	28.KP, 30.KPJ, 34.ZPo, 37.KPJ §9 §13 §17	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- określenia terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego – tereny te określono w §17 ustaleń planu</li> <li>- zmiany przeznaczenia terenów 30.KPJ i 37.KPJ na drogi wewnętrzne, które nie są inwestycjami celu publicznego.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie określenia tych samych terenów jako inwestycji celu publicznego i przestrzeni publicznych oraz zaliczenia terenów KPJ i KP do układu dróg publicznych.</p> <p>Cele publiczne, przestrzenie publiczne i układ dróg publicznych są różnymi kwestiami określanymi w planie na podstawie różnych przesłanek.</p> <p>Podstawą do określania terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych w planie jest przede wszystkim ustawa o gospodarce nieruchomościami, podstawą do określania terenów stanowiących przestrzenie publiczne jest definicja zawarta w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z której wynika, że jest to obszar m.in. o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
									<p>sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.</p> <p>Natomiast podstawą do określenia układu dróg publicznych jest ustawa o drogach publicznych.</p> <p>Niektóre z terenów np. drogi publiczne (KD), ciągi piesze (KP) i parki (ZPp) są zarówno terenami inwestycji celu publicznego jak i terenami stanowiącymi przestrzeń publiczną.</p> <p>Inne tereny np. ciągi wewnętrzne, zieleni osiedlowa (ZPo) nie są terenami rozmieszczenia inwestycji celów publicznych tylko stanowią przestrzeń publiczną sprzyjającą nawiązywaniu kontaktów społecznych.</p> <p>Tereny KP oraz KPJ nie mogą zostać zaliczone do układu dróg publicznych gdyż nie są drogami w rozumieniu ustawy o drogach publicznych.</p>	
25.	3.24	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wnosimy o ustalenie zerowej stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu dla terenów podlegających ochronie konserwatorskiej. Projekt planu, a w szczególności zapisy ochronne dla istniejącej zabudowy osiedla nakładają duże ograniczenia na gospodarowanie zabudową na naszym terenie. Brak jest podstaw w związku z tym dla przewidywania wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu oraz zastosowania wysokiej stawki procentowej.	tereny podlegające ochronie konserwatorskiej w zakresie stawki procentowej	tereny podlegające ochronie konserwatorskiej w zakresie stawki procentowej		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p>W związku z ugruntowanym orzecnictwem nie ma możliwości ustalenia w planie zerowej stawki procentowej.</p> <p>Ustalenie 0% stawki zostało w orzecznictwie zakwestionowane jako działanie nieprawidłowe. Możliwe jest wyłącznie albo ustalenie stawki w wysokości większej niż 0 albo brak ustalenia stawki dla danego terenu.</p> <p>Opłata planistyczna stanowi zabezpieczenie interesów publicznych. Treść przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje na możliwość uznaniowego odstąpienia przez gminę od pobierania opłaty planistycznej.</p> <p>O możliwości pobrania opłaty planistycznej decydują uwarunkowania, o których mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz faktyczny</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									wzrost wartości nieruchomości udokumentowany sporządzonym operatorem szacunkowym. Jeżeli tego wzrostu nie będzie nie będzie również opłaty.		
26.	3.25	07.01.2020	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wnosimy o niedopuszczanie zabudowy na niezabudowanym fragmencie terenu 23UD (dz. ew. 5/3 obr. 5-06-13) oraz pozostawienie tego terenu zgodnie ze stanem istniejącym zagospodarowania i własności - jako publicznego terenu zieleni.	dz. ew. 5/3 obr. 5-06-13	23.UD		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	<p>Włączenie działki 5/3 w teren 23.UD daje możliwość uzupełnienia i kontynuacji istniejącego zespołu ambasad.</p> <p>Umożliwia to realizację jednej z centralnych funkcji m.st. Warszawy jaką są usługi dyplomacji. Tereny w rejonie ul. Kawalerii stanowią jedną z nielicznych rezerw pod tego typu funkcje w skali całego miasta.</p> <p>Wyznaczenie terenu UD jest ponadto zgodne z ustaleniami Studium m.st. Warszawy, zgodnie z którym teren 23.UD znajduje się w jednostce UA tj. usługi administracji z dopuszczeniem funkcji towarzyszących funkcji podstawowej oraz innych obiektów użyteczności publicznej.</p> <p>Przy czym na tym terenie zostaną wprowadzone dwie wyżki: w rejonie działki 5/3 do 16m, a w rejonie działki 5/1 do 18m zgodnie ze stanem istniejącym, oraz dodany zostanie wskaźnik intensywności dla działki budowlanej, na której lokalizowana jest wyżka.</p>	
27.	4.1	13.01.2020	Ambasada Republiki Węgierskiej z siedzibą w Warszawie reprezentująca Państwo Węgierskie Pełnomocnik Maciej Rodak	Wnosimy o zwiększenie zakresu terenu 25.UD wykraczające poza dz. nr 12 zgodnie z załącznikiem. Istniejący budynek Węgierskiej Ekspozytury Handlowej (WEH) poza dz. nr ewid. 12 częściowo mieści się również na dz. nr ewid. 9, 11/1 i 19/2 (obręb: 5-06-13) - załącznik nr 2. Inwestor już rozpoczął starania o uregulowanie stanu prawnego granic własności z właścicielami sąsiednich nieruchomości.	dz. ew. nr 12 obr. 5-06-13 część dz. ew. nr 9, 11/1, 19/2 obr. 5-06-13	24.U, 25.UD, 3.KD-L, 26.KP		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Linie rozgraniczające terenu 25.UD pozostaną bez zmian, zgodnie z zasięgiem wskazanym w decyzjach wz z września 2020 r. i maja 2021r.	
28.	4.2	13.01.2020	Ambasada Republiki Węgierskiej z siedzibą w Warszawie reprezentująca Państwo Węgierskie Pełnomocnik Maciej Rodak	Obowiązująca linia zabudowy istniejącego budynku od strony południowej (ul. Szwolężerów): wg definicji w/w projekcie MPZP (§ 2 ust. 3 pkt 9) / <i>powinno być §3 pkt 9/</i> , załącznika nr 3 oraz § 10 ust. 2 pkt 2, § 10 ust. 3 pkt 2 i § 46 ust. 2 pkt 2 lit. c MPZP, nie jest zgodna ze stanem istniejącym. Wnosimy o przeniesienie linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym tak, aby uwzględniła ona istniejący wiatrołap oraz pasaż od	dz. ew. nr 12 obr. 5-06-13	25.UD §3 pkt 9 §10 ust. 2 pkt 2 §10 ust. 3 pkt 2 §46 ust. 2 pkt 2 lit. c	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: - korekty przebiegu obowiązującej linii zabudowy tak, aby obejmowała ona również ściany wiatrołapu w oparciu o decyzję o wpisie do rejestru zabytków - korekty zapisów dotyczących linii zabudowy, aby jednoznacznie z nich wynikało, że pasaż nie musi się mieścić w liniach zabudowy.



1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				frontu budynku WEH. Utrzymanie tego zapisu uniemożliwi odbudowę wiatrołapu. W interpretacji zapisu w rejestrze zabytków pod nr 1495 z dnia 22.02.2019 r. daszek łączący wejścia do budynku jest nazywany: podcieniowym pasażem przykrytym daszkiem na słupkach. Tego typu element zabudowy nie jest wymieniony w ustaleniach planu.						<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie objęcia liniami zabudowy podcieniowego pasażu na słupkach.</p> <p>Zgodnie z definicją obowiązującej linii zabudowy linia ta określa sytuowanie lica ścian budynków, a nie pozostałych, dodatkowych elementów jak np. pasaż czy pergola.</p> <p>Ponadto na terenie 25.UD na rysunku planu jest wprowadzony obszar wpisu do rejestru, który zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru obejmuje posesję oraz elementy jej zagospodarowania, a w §8 ust. 1 pkt 3 wskazano, że budynek biurowy wraz z terenem posesji i elementami jej zagospodarowania wpisany jest do rejestru zabytków. W związku z powyższym nie ma potrzeby wymieniania wszystkich elementów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.</p>	
29.	4.5	13.01.2020	Ambasada Republiki Węgierskiej z siedzibą w Warszawie reprezentująca Państwo Węgierskie Pełnomocnik Maciej Rodak	W związku z Wytycznymi Konserwatorskimi wnioskujemy o zmianę §46 ust. 2 pkt 2 projektu MPZP o następującym brzmieniu: "dopuszcza się, na wypadek zdarzenia losowego związanego ze zniszczeniem obiektu, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 3, jego odbudowę, w przypadku której obowiązują następujące zasady i wskaźniki", na treści w/w zapisu na: "dopuszcza się, na wypadek zdarzenia losowego związanego ze zniszczeniem obiektu, a także w przypadku rozbudowy nadbudowy i przebudowy obiektu, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 3, jego odbudowę, w przypadku której obowiązują następujące zasady i wskaźniki". Planowana inwestycja nie będzie polegała na nadbudowie dodatkowej kondygnacji.	dz. ew. nr 12 obr. 5-06-13	25.UD	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie korekty zapisów tak, aby umożliwić rozbudowę i nadbudowę obiektu.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.</p> <p>Jeżeli dopuszczona jest rozbudowa i nadbudowa budynku zabytkowego, nie ma potrzeby utrzymywania w zapisach sformułowania „zdarzenia losowego związanego ze zniszczeniem”.</p>
30.	4.7	13.01.2020	Ambasada Republiki Węgierskiej z siedzibą w Warszawie reprezentująca Państwo Węgierskie Pełnomocnik Maciej Rodak	Wnioskujemy o zmianę parametru maksymalnej wysokości budynku z 12m na 14m z uwagi na planowaną rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku polegającą m.in. na wykonaniu konstrukcji zadaszona wewnętrznego patio budynku o wysokości ok. 2m.	dz. ew. nr 12 obr. 5-06-13	25.UD	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia zwwyżki o wysokości 14,8m w rejonie wewnętrznego patia.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy dla całego terenu.</p> <p>Ze względu na wysokie walory architektoniczne nie jest wskazana nadbudowa istniejącego obiektu poza przekryciem wewnętrznego patia.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
31.	4.8	13.01.2020	Ambasada Republiki Węgierskiej z siedzibą w Warszawie reprezentująca Państwo Węgierskie Pełnomocnik Maciej Rodak	Wnioskujemy o podanie definicji „powierzchni całkowitej zabudowy”, nie jest to parametr budynku w powszechnym stosowaniu, ale jest niezbędny do określenia intensywności zabudowy. Jednoznaczne określenie intensywności zabudowy wymagane będzie przez organ administracji architektonicznej. Projekt MZPZ zakłada intensywność na poziomie min. 1,1 a maksymalnie 1,2. Jeśli do obliczeń intensywności podstawimy: pow. zabudowy budynku to otrzymamy intensywność na poziomie 0,512, a jeśli pow. całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku to intensywność wyniesie ok. 1,38, żaden z tych wyników nie jest zgodny z zapisem MPZP.	dz. ew. nr 12 obr. 5-06-13	25.UD	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: - zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy dla części nadziemnej do 1,4 - dodania wskaźnika określającego maksymalną intensywność łącznie dla części nadziemnej i podziemnej na podstawie decyzji wz z września 2020r. i maja 2021r.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie podawania definicji powierzchni całkowitej zabudowy.  Korekty w zakresie doprecyzowania wskaźnika intensywności zabudowy będą wystarczające dla jednoznacznego określenia jak należy rozumieć wskaźnik intensywności zabudowy i jakich części budynku dotyczą.
32.	4.12	13.01.2020	Ambasada Republiki Węgierskiej z siedzibą w Warszawie reprezentująca Państwo Węgierskie Pełnomocnik Maciej Rodak	Wnioskujemy o wyznaczenie przed budynkiem WEH przyulicznej zatoki parkingowej w ul. Szwoleżerów i Kawalerii, tak jak ma to miejsce przed Ambasadą Japonii z uwagi na brak możliwości zlokalizowania mp na terenie WEH.	część dz. ew. nr 8 obr. 5-06-13 dz. ew. nr 19/2 obr. 5-06-13	3.KD-L, 4.KD-D		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Zapewnienie niezbędnych miejsc do parkowania, co do zasady powinno odbywać się na działce, na której znajduje się dany obiekt.  Ustalanie zasad parkowania w danej drodze nie jest przedmiotem planu miejscowego, zasady te określa właściwy zarządca drogi. Ponadto zatoki parkingowe zostaną usunięte z rysunku planu w związku z uwzględnieniem uwag o to wnoszących.
33.	5.1	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	Głównym założeniem projektu planu powinno być rozwiązanie dające możliwość stworzenia wielofunkcyjnej przestrzeni z obiektami sportowymi, widowiskowymi, usługowymi i rekreacyjnymi z centrami wystawienniczymi, kongresowymi i bazą hotelową, które będą się wzajemnie uzupełniać i dadzą możliwość organizowania różnej skali wydarzeń sportowych, artystycznych, czy innych, a jednocześnie stworzą przestrzeń do spędzania wyjątkowego czasu wolnego, w tym sportu i rekreacji, dla mieszkańców i gości stolicy, jedną z jej nowoczesnych wizytówek.	rejon ul. Łazienkowskiej	2.KPJ, 3.IE, 4.KSw, 5.US, 6.KPJ, 7.KM/KSw, 9.KSn, 10.US, 11.US, 12.KP, 13.US, 14.KPJ, 15.KP, 16.US, 17.KP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: - rezygnacji z wydzielania odrębnych terenów 2.KPJ, 3.IE, 4.KSw, 6.KPJ i 7.KM/KSw - włączenia tych terenów w jeden teren o funkcji usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług biur, administracji, handlu, gastronomii, hoteli lub ochrony zdrowia, który będzie jednocześnie stanowił teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego - podwyższenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20% dla tak powiększonego terenu usług sportu, co zwiększy atrakcyjność tych terenów i poprawi komfort użytkowników tej przestrzeni

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									<p>- rezygnacji z wydzielania odrębnych terenów 10.US, 11.US, 12.KP, 13.US, 14.KPJ, 15.KP, 16.US i 17.KP</p> <p>- włączenia tych terenów w jeden teren o funkcji sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług biur, administracji, handlu, gastronomii, hoteli lub ochrony zdrowia</p> <p>- zwiększenia udziału usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego do 40%</p> <p>- zmiany przeznaczenia terenu 4.KSn na usługi.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ustalenia dla terenów US usług biur, administracji, handlu, gastronomii i hoteli jako przeznaczenia podstawowego.</p> <p>Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy w jednostce US priorytetem jest lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych, w tym sportu kwalifikowanego, sportu dzieci i młodzieży, osób niepełnosprawnych oraz obiektów i urządzeń rekreacji i rehabilitacji ruchowej. W Studium dopuszczone zostały inne funkcje, ale jako uzupełniające, a nie dominujące.</p>		
34.	5.4	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnosimy o połączenie terenów 3.IE oraz 4.KSw oraz zmianę przeznaczenia podstawowego na infrastruktura elektroenergetyczna, usługi: biur, administracji, sportu, handlu lub gastronomii, hotele, parkingi wielopoziomowe (U/US/Ksw). Połączone tereny pozwolą na stworzenie atrakcyjnej przestrzeni oraz na większą swobodę projektową. Proponowane w planie funkcje można wcielić w przyszłe budynki i zaproponować inne funkcje, które będą bardziej atrakcyjne dla tego obszaru. Funkcje te mają szansę stworzyć miejsce na konferencję czy bazę noclegową dla imprez masowych różnej skali i nie powinny być traktowane jako uzupełniające.	część dz. ew. nr 8/1 obr. 5-06-10	3.IE, 4.KSw	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <p>- rezygnacji z wydzielania odrębnych terenów 3.IE i 4.KSw</p> <p>- włączenia tych terenów w jeden teren o funkcji usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług biur, administracji, handlu, gastronomii, hoteli lub ochrony zdrowia oraz określenia dla tak połączonego terenu wskaźników zgodnie z rozpatrzeniem uwag 5.1 i 5.7</p> <p>- zapewnienia w ramach powiększonego terenu możliwości realizacji funkcji infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ustalenia dla powiększonego terenu biur, administracji, handlu, gastronomii, hoteli i parkingów wielopoziomowych jako przeznaczenia podsta-</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									<p>wowego oraz wprowadzenia oznaczenia terenu dokładnie jak w treści uwagi.</p> <p>Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy w jednostce US priorytetem jest lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych, w tym sportu kwalifikowanego, sportu dzieci i młodzieży, osób niepełnosprawnych oraz obiektów i urządzeń rekreacji i rehabilitacji ruchowej. W Studium dopuszczone zostały inne funkcje, ale jako uzupełniające, a nie dominujące.</p> <p>Nie ma konieczności rozszerzania zakresu przeznaczenia podstawowego dla realizacji parkingu wielopoziomowego stanowiącego obsługę danego obiektu. Realizacja takiego parkingu jest związana z zapewnieniem wymaganych miejsc postojowych.</p> <p>Oznaczenie terenu zostanie dostosowane do przyjętego w planie sposobu oznaczania przeznaczeń terenów.</p>		
35.	5.5	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	<p>Wnosimy o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 4,0 i maksymalnej wysokości do 22m.</p> <p>Zmiana parametrów intensywności i wysokości pozwoli na stworzenie spójnej kompozycji urbanistycznej w kontekście istniejącego obiektu stadionu Legii Warszawa (28,7m), który powinien wyznaczać skalę nowoprojektowanej zabudowy. Wskaźnik intensywności powinien uwzględniać możliwość budowy kondygnacji podziemnej, dzięki czemu można uniknąć ekspozycji funkcji parkingowych. Również stworzenie dwukondygnacyjnego podium (wysokości podium Stadionu Legii Warszawa) na całej szerokości działki przyczyniłoby się do uporządkowania przestrzeni i powinno być ono uwzględnione w parametrze intensywności. Zmiana parametrów dla terenów pozwoli na swobodę w zaprojektowaniu reprezentacyjnej, a jednocześnie praktycznej i wielofunkcyjnej przestrzeni, która odpowie na potrzeby użytkowników.</p>	część dz. ew. nr 8/1 obr. 5-06-10	3.IE, 4.KSw	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- doprecyzowania, że dotychczasowa wartość maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dotyczy części nadziemnej</li> <li>- dodania wskaźnika określającego maksymalną intensywność łącznie dla części nadziemnej i podziemnej.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy dla części nadziemnej do 4,0, zwiększenia wysokości zabudowy do 22m i ustalenia realizacji podium w nowoprojektowanym obiekcie, nawiązującego do podium stadionu Legii.</p> <p>Dla połączonego terenu wskaźnik intensywności zostanie określony na 2,0 zgodnie z rozpatrzeniem uwagi 5.7. Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla części nadziemnej do 4,0 byłoby niezgodne ze Studium m.st.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									<p>Warszawy, ponieważ maksymalny wskaźnik dla tej jednostki wynosi 2,0.</p> <p>Również zwiększenie wysokości zabudowy byłoby niezgodne ze Studium, z którego wynika, że maksymalna wysokość w jednostce, na której znajdują się tereny 3.IE i 4.KSw wynosi 12m. Lokalne zwiększenie tej wysokości wzdłuż ul. Łazienkowskiej wprowadzono jedynie dla charakterystycznych obiektów jak wieża kościoła i istniejący obiekt Hali Torwar.</p> <p>Ustalenie realizacji podium w nowoprojektowanym obiekcie, nawiązującego do podium stadionu Legii, nie jest wskazane, ponieważ obiekt ten będzie mógł pełnić funkcje niezależne od kompleksu sportowego Legii.</p>		
36.	5.6	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia dopuszczalnego na usługi biur, administracji, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, parkingi wielopoziomowe (U, UZ, KSw). Na terenie znajduje się Centralny Ośrodek Sportu Torwar. Na północnej części działki, przyległym do trasy istnieje możliwość zaprojektowania parkingów wielopoziomowych, które mogłyby obsłużyć duże wydarzenia sportowe.	część dz. ew. nr 8/1, 9/1 obr. 5-06-10 dz. ew. nr 7 obr. 5-06-10	5.US	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie określenia w przeznaczeniu dopuszczalnym usług biur, administracji, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia – takie zapisy istnieją już w planie.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dodania w przeznaczeniu dopuszczalnym parkingów wielopoziomowych.</p> <p>Nie ma konieczności rozszerzania zakresu przeznaczenia dopuszczalnego dla realizacji parkingu wielopoziomowego stanowiącego obsługę danego obiektu. Realizacja takiego parkingu jest związana z zapewnieniem wymaganych miejsc postojowych.</p>
37.	5.7	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o zwiększenie intensywności zabudowy do 3,0 oraz zwiększenie stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki na 80%. Na północnej części działki, przyległej do trasy istnieje możliwość zaprojektowania parkingów wielopoziomowych, które mogłyby obsłużyć organizowane tam wydarzenia. Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy pozwoli też na działania modernizacyjne dla tych terenów i lepsze wykorzystania unikalnej przestrzeni.	część dz. ew. nr 8/1, 9/1 obr. 5-06-10 dz. ew. nr 7 obr. 5-06-10	5.US	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla części nadziemnej do 2,0</li> <li>- doprecyzowania, że dotychczasowa wartość maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dotyczy części nadziemnej</li> <li>- dodania wskaźnika określającego maksymalną intensywność łącznie dla części nadziemnej i podziemnej.</li> </ul>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy dla części nadziemnej do 3,0 i zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 80%.</p> <p>Zwiększenie wskaźnika intensywności do 3,0 byłoby niezgodne ze Studium m.st. Warszawy, z którego wynika, że maksymalny wskaźnik dla tej jednostki wynosi 2,0.</p> <p>Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 80% prowadziłoby do powstania zabudowy o zbyt dużych gabarytach, które negatywnie wpłynęłyby na przestrzeń ulicy Łazienkowskiej.</p> <p>Przy czym w związku z ujęciem hali Torwaru I w GEZ i objęciem jej ochroną w zapisach planu i na rysunku zostaną wprowadzone korekty.</p>		
38.	5.8	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	<p>Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia podstawowego terenu na usługi: biur, administracji, sportu, handlu lub gastronomii, hotele, parkingi wielopoziomowe (U/US/Ksw).</p> <p>Teren ten znajduje się w reprezentacyjnym miejscu i jest mocno wyeksponowany z trasy Wisłostrady. Należy rozważyć możliwość umiejscowienia na tym terenie obiektu tworzącego ciekawą pierzeję trasy Wisłostrady oraz atrakcyjną dominantę architektoniczną na otwarciu ulicy Łazienkowskiej. Proponowane w planie funkcje można wcielić w przyszłe budynki i zaproponować inne funkcje, które będą bardziej atrakcyjne dla tego obszaru. Funkcje te mają szansę stworzyć miejsce na konferencje czy bazę noclegową dla większych imprez masowych i nie powinny być traktowane jako uzupełniające.</p>	część dz. ew. nr 9/1 obr. 5-06-10	7.KM/KSw	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rezygnacji z wydzielania odrębnego terenu 7.KM/KSw</li> <li>- włączenia tego terenu w teren o funkcji usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług biur, administracji, handlu, gastronomii, hoteli lub ochrony zdrowia oraz określenia dla tak połączonego terenu wskaźników zgodnie z rozpatrzeniem uwag 5.1 i 5.7.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ustalenia dla powiększonego terenu biur, administracji, handlu, gastronomii, hoteli jako przeznaczenia podstawowego oraz wprowadzenia oznaczenia terenu dokładnie jak w treści uwagi.</p> <p>W ramach powiększonego terenu zachowana zostanie funkcja sportu i rekreacji jako dominująca, z zapewnieniem możliwości realizacji funkcji pętli autobusowej.</p> <p>Powyższe wynika z ustaleń Studium m.st. Warszawy, zgodnie z którym w</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
									<p>jednostce US priorytetem jest lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych, w tym sportu kwalifikowanego, sportu dzieci i młodzieży, osób niepełnosprawnych oraz obiektów i urządzeń rekreacji i rehabilitacji ruchowej. W Studium dopuszczone zostały inne funkcje, ale jako uzupełniające, a nie dominujące.</p> <p>Oznaczenie powiększonego terenu zostanie dostosowane do przyjętego w planie sposobu oznaczania przeznaczeń terenów.</p>	
39.	5.9	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	<p>Wnioskujemy o przesunięcie obowiązującej linii zabudowy od strony wschodniej do granicy terenu.</p> <p>Zabudowa od strony wschodniej (Wisłostrady) powinna być maksymalnie zbliżona do granicy terenu, atrakcyjne ciągi piesze należy lokalizować wewnątrz terenu.</p>	część dz. ew. nr 9/1 obr. 5-06-10	7.KM/KSw		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p>Na terenie 7.KSw nie wyznaczono obowiązującej linii zabudowy.</p> <p>Od strony wschodniej poprowadzona została nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej. Stanowi ona kontynuację linii zabudowy poprowadzonych na południe od terenu 7.KM/KSw wzdłuż ul. Czerniakowskiej, a jej odsunięcie i wprowadzenie nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania służy ukształtowaniu atrakcyjnego przedpola przed zabudową.</p>
40.	5.10	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	<p>Wnioskujemy o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 22m, o zwiększenie intensywności zabudowy do 4,0 oraz zwiększenie stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki na 90%.</p> <p>Należy rozważyć możliwość umiejscowienia na tym terenie obiektu tworzącego ciekawą pierzeję Wisłostrady, oraz atrakcyjną dominantę wysokościową na otwarciu ulicy Łazienkowskiej. Zmiana parametrów intensywności i wysokości pozwoli na stworzenie spójnej kompozycji urbanistycznej w kontekście istniejącego obiektu stadionu Legii Warszawa (28,7m), który powinien wyznaczać skalę nowoprojektowanej zabudowy. Wskaźnik intensywności powinien uwzględniać możliwość budowy kondygnacji podziemnej, dzięki czemu można uniknąć ekspozycji funkcji parkingowych. Również stworzenie dwukondygnacyjnego podium (wysokości podium Stadionu Legii Warszawa) na całej szerokości działki przyczyniłoby się do uporządkowania przestrzeni i powinno być</p>	część dz. ew. nr 9/1 obr. 5-06-10	7.KM/KSw		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p>Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 90% prowadziłoby do powstania zabudowy o zbyt dużych gabarytach, które negatywnie wpłynęłyby na przestrzeń ulicy Łazienkowskiej.</p> <p>Zwiększenie wysokości zabudowy do 22m byłoby niezgodne ze Studium m.st. Warszawy, z którego wynika, że maksymalna wysokość zabudowy w jednostce, na której znajduje się teren 7.KM/KSw wynosi 12m. Lokalnie zwiększenie tej wysokości wzdłuż ul. Łazienkowskiej wprowadzono jedynie dla charakterystycznych obiektów jak wieża kościoła i istniejący obiekt Hali Torwar.</p> <p>Dla połączonego terenu wskaźnik intensywności zostanie określony na 2,0 zgodnie z rozpatrzeniem uwagi 5.7. Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla części nadziemnej do</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				ono uwzględnione w parametrze intensywności. Zmiana parametrów dla terenów pozwoli na swobodę z zaprojektowaniu reprezentacyjnej i wielofunkcyjnej przestrzeni, która odpowie na potrzeby użytkowników.						4,0 byłoby niezgodne ze Studium, ponieważ maksymalny wskaźnik dla tej jednostki wynosi 2,0. Ustalenie realizacji podium w nowoprojektowanym obiekcie, nawiązującego do podium stadionu Legii, nie jest wskazane, ponieważ obiekt ten będzie mógł pełnić funkcje niezależne od kompleksu sportowego Legii.	
41.	5.11	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia podstawowego terenu na usługi: biur, administracji, sportu, handlu lub gastronomii, hotele (U/US). Teren znajduje się w mocno eksponowanym miejscu, budynki powstałe na tym terenie powinny tworzyć atrakcyjną pierzeję ulicy Myśliwieckiej oraz tworzyć wielofunkcyjną przestrzeń z obiektami sportowymi, usługowymi, biurowymi i rekreacyjnymi, które stworzą kompleksową przestrzeń o zdywersyfikowanej ofercie funkcjonalnej. Proponowane w planie funkcje można wcielić w przyszłe budynki i zaproponować inne funkcje, które będą bardziej atrakcyjne dla tego obszaru. Funkcje te mają szansę stworzyć miejsce na konferencje czy bazę noclegową dla różnych imprez masowych i nie powinny być traktowane jako uzupełniające.	część dz. ew. nr 4 obr. 5-06-10	9.KSn	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: - zmiany przeznaczenia terenu na usługowe, w szczególności z zakresu biur, administracji, sportu, handlu, gastronomii lub hoteli - wprowadzenia dodatkowo usług rekreacji i zdrowia ze względu na specyfikę obszaru - wprowadzenia linii zabudowy i wskaźników zabudowy oraz innych ustaleń związanych z realizacją zabudowy usługowej.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia oznaczenia terenu dokładnie jak w treści uwagi.  Oznaczenie terenu zostanie dostosowane do przyjętego w planie sposobu oznaczania przeznaczeń terenów.
42.	5.12	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o ustanowienie maksymalnej intensywności zabudowy na 5,0 oraz wysokości 22m. Budynek lub zespół budynków projektowany na tym terenie powinien stworzyć reprezentacyjną pierzeję ul. Myśliwieckiej. Zmiana parametrów intensywności i wysokości pozwoli na stworzenie spójnej kompozycji urbanistycznej w kontekście istniejącego obiektu stadionu Legii Warszawa (28,7m), który powinien wyznaczać skalę nowoprojektowanej zabudowy. Wskaźnik intensywności powinien uwzględniać możliwość budowy kondygnacji podziemnej, dzięki czemu można uniknąć ekspozycji funkcji parkingowych. Również stworzenie dwukondygnacyjnego podium (wysokości podium Stadionu Legii Warszawa) na całej szerokości działki przyczyniłoby się do uporządkowania przestrzeni i powinno być ono	część dz. ew. nr 4 obr. 5-06-10	9.KSn	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: - określenia maksymalnej wysokości zabudowy na 12m - określenia maksymalnej intensywności zabudowy dla części nadziemnej na 1,8 - określenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.  Zwiększenie wskaźników zgodnie z uwagą prowadziłoby do powstania zabudowy o zbyt dużych gabarytach, które negatywnie wpłynęłyby na przestrzeń ulicy Myśliwieckiej.



1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				uwzględnione w parametrze intensywności. Zmiana parametrów dla terenów pozwoli na swobodę w zaprojektowaniu reprezentacyjnej, a jednocześnie praktycznej i wielofunkcyjnej przestrzeni, która odpowie na potrzeby użytkowników.						<p>W jej rejonie zlokalizowane są niezabudowane tereny sportowe i rekreacyjne Agrykoli u podnóża Skarpy Warszawskiej zaakcentowanej Zamkiem Ujazdowskim oraz niskie obiekty usługowe (siedziba radia publicznego, lokalny dom kultury, ambasady).</p> <p>Ponadto zwiększenie wysokości zabudowy do 22m byłoby niezgodne ze Studium m.st. Warszawy, z którego wynika, że maksymalna wysokość zabudowy w jednostce, na której znajduje się teren 9.KSn wynosi 12m. Lokalne zwiększenie tej wysokości wprowadzono jedynie dla charakterystycznego obiektu, jakim jest istniejący dom kultury, który jest chroniony w planie.</p> <p>Również zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla części naziemnej do 5,0 byłoby niezgodne ze Studium, z którego wynika, że maksymalny wskaźnik dla tej jednostki wynosi 2,0.</p> <p>Ustalenie realizacji podium w nowoprojektowanym obiekcie, nawiązującego do podium stadionu Legii, nie jest wskazane, ponieważ obiekt ten będzie mógł pełnić funkcje niezależne od kompleksu sportowego Legii.</p>	
43.	5.14	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o dodanie możliwości wychodzenia poza linie nieprzekraczalne dla elementów takich jak kładki pieszne. Dzięki takiemu zapisowi byłaby możliwość połączenia obiektów na poziomie podium stadionu Legii Warszawa i stworzenie ciągu pieszego łączącego różne elementy. Takie rozwiązanie usprawniłoby funkcjonowanie ruchu pieszego i kołowego, ruch pieszy mógłby zostać rozładowany na poziomie podium.	część dz. ew. nr 13 obr. 5-06-10	10.US, 12.KP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia strefy naziemnego powiązania pieszego lub rowerowego, która umożliwi bezkolizyjną komunikację dla pieszych i rowerzystów.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.</p> <p>Wnioskowane połączenie pomiędzy obiektami sportowymi jest na tyle oryginalnym rozwiązaniem przestrzennym, że wymaga indywidualnych ustaleń w planie.</p>
44.	5.15	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o wprowadzenie przeznaczenia usług na cele gastronomii lub handlu (US/U) i intensywności maksymalnej	część dz. ew. nr 13 obr. 5-06-10	10.US, 12.KP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				<p>0,5 i wysokości 7,2m (podium stadionu Legia Warszawa).</p> <p>Wprowadzenie dodatkowych funkcji pozwoli na aktywację pierzei ulicy Łazienkowskiej i zintegrowanie ciągu pieszego z obiektami na tym terenie. Dzięki dodatkowym funkcjom byłaby możliwość stworzenia obiektu który byłby jednocześnie unikalnymi „trybunami” boisk treningowych i ogólnodostępnym miejscem spotkań użytkowników obiektów sportowych oraz miłośników rekreacji.</p>						<p>- włączenia terenów 10.US i 12.KP do terenu US powstałego z połączenia terenów 10.US, 11.US, 12.KP, 13.US, 14.KPJ, 15.KP, 16.US i 17.KP</p> <p>- wyznaczenia linii zabudowy od strony ul. Łazienkowskiej w rejonie ciągu 12.KP, które umożliwią realizację dodatkowej kubatury</p> <p>- zwiększenia udziału usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego do 40%.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ustalenia dla terenów US gastronomii i handlu jako przeznaczenia podstawowego, wprowadzenia oznaczenia terenu oraz określenia wskaźników zabudowy dokładnie jak w treści uwagi.</p> <p>Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy w jednostce US priorytetem jest lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych, w tym sportu kwalifikowanego, sportu dzieci i młodzieży, osób niepełnosprawnych oraz obiektów i urządzeń rekreacji i rehabilitacji ruchowej. W Studium dopuszczone zostały inne funkcje, ale jako uzupełniające, a nie dominujące.</p> <p>Oznaczenie połączonego terenu zostanie dostosowane do przyjętego w planie sposobu oznaczania przeznaczeń terenów.</p> <p>W związku z połączeniem terenów 10.US, 11.US, 12.KP, 13.US, 14.KPJ, 15.KP, 16.US i 17.KP w jeden większy, zostaną dla niego przyjęte wskaźniki umożliwiające rozbudowę obecnego kompleksu Legii m.in. wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla części nadziemnej 2,0 oraz maksymalnej wysokości zabudowy 20m.</p> <p>Przy przyjętych wskaźnikach zabudowy w nowoprojektowanych obiektach będzie można zrealizować podium nawiązujące</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									do podium stadionu Legii, nie ma konieczności ustalania tego w planie.		
45.	5.16	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o zwiększenie dopuszczalnej wysokości dla stadionu tenisowego do 28,7m (wysokość stadionu Legia Warszawa) oraz 7,2m (podium stadionu Legia Warszawa) dla pozostałych obiektów. Zwiększenie wysokości pozwoli na możliwość ewentualnej modernizacji istniejącego obiektu tenisowego oraz np. jego zadaszenia w przyszłości, zgodnie z praktykami dot. podobnych obiektów w stolicach europejskich.	część dz. ew. nr 13 obr. 5-06-10	11.US		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	<p>Zwiększenie wysokości zabudowy na terenie 11.US prowadziłoby do powstania zabudowy o zbyt dużych gabarytach, które negatywnie wpłynęłyby na przestrzeń ulicy Myśliwieckiej.</p> <p>W jej rejonie zlokalizowane są niezabudowane tereny sportowe i rekreacyjne Agrykoli u podnóża Skarpy Warszawskiej zaakcentowanej Zamkiem Ujazdowskim oraz niskie obiekty usługowe (siedziba radia publicznego, lokalny dom kultury, ambasady).</p> <p>Dodatkowo teren 11.US położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Piaseczyńskiego – fragmentu wielkoprzestrzennego założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, w związku z czym, ta przestrzeń wymaga szczególnych zasad utrzymania ładu przestrzennego.</p>	
46.	5.17	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o dodanie do przeznaczenia podstawowego funkcji usług: gastronomii, handlu i sportu (U/US). Dzięki dodatkowym funkcjom byłaby możliwość stworzenia obiektu od strony Kanału Piaseczyńskiego.	część dz. ew. nr 13 obr. 5-06-10	11.US	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymania usług sportu i rekreacji jako przeznaczenia podstawowego</li> <li>- utrzymania usług gastronomii i handlu jako przeznaczenia dopuszczalnego</li> <li>- zwiększenia udziału usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego do 40%.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dodania usług gastronomii i handlu do przeznaczenia podstawowego oraz wprowadzenia oznaczenia terenu dokładnie jak w treści uwagi.</p> <p>Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy w jednostce US priorytetem jest lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych, w tym sportu kwalifikowanego, sportu dzieci i młodzieży, osób niepełnosprawnych oraz obiektów i urządzeń rekreacji i rehabilitacji ruchowej. W Studium dopuszczone zostały inne funkcje, ale jako uzupełniające, a nie dominujące.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									Teren 11.US zostanie włączony do terenu US powstałego z połączenia terenów 10.US, 11.US, 12.KP, 13.US, 14.KPJ, 15.KP, 16.US i 17.KP. Oznaczenie tak połączonego terenu zostanie dostosowane do przyjętego w planie sposobu oznaczania przeznaczeń terenów, a wskaźniki zostaną przyjęte zgodnie z rozpatrzeniem uwag 5.19, 5.23 i 10.4.		
47.	5.18	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o dodanie możliwości wychodzenia poza linie nieprzekraczalne przez elementy takie jak kładki piesze. Dzięki takiemu zapisowi byłaby możliwość połączenia obiektów na poziomie podium stadionu Legii Warszawa i stworzenie ciągu pieszego łączącego różne tereny. Takie rozwiązanie usprawniłoby funkcjonowanie ruchu pieszego i kołowego, ruch pieszy mógłby zostać rozładowany na poziomie podium.	część dz. ew. nr 13 obr. 5-06-10	11.US	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia strefy nadziemnego powiązania pieszego lub rowerowego, która umożliwi bezkolizyjną komunikację dla pieszych i rowerzystów.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.  Wnioskowane połączenie pomiędzy obiektami sportowymi jest na tyle oryginalnym rozwiązaniem przestrzennym, że wymaga indywidualnych ustaleń w planie.
48.	5.20	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o dodanie możliwości wychodzenia poza linie nieprzekraczalne przez elementy takie jak kładki piesze. Dzięki takiemu zapisowi byłaby możliwość połączenia obiektów na poziomie podium stadionu Legii Warszawa i stworzenie ciągu pieszego łączącego różne tereny. Takie rozwiązanie usprawniłoby funkcjonowanie ruchu pieszego i kołowego, ruch pieszy mógłby zostać rozładowany na poziomie podium.	część dz. ew. nr 13, 11/1 obr. 5-06-10 dz. ew. nr 12, 14 obr. 5-06-10	13.US	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia strefy nadziemnego powiązania pieszego lub rowerowego, która umożliwi bezkolizyjną komunikację dla pieszych i rowerzystów.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.  Wnioskowane połączenie pomiędzy obiektami sportowymi jest na tyle oryginalnym rozwiązaniem przestrzennym, że wymaga indywidualnych ustaleń w planie.
49.	5.21	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnosimy o połączenie terenów 16.US, 14.KPJ, 15.KP, 17.KP w jeden teren oraz przesunięcie linii nieprzekraczalnej do granicy tak połączonego terenu. Wnosimy o zlikwidowanie lokalizacji rzędów drzew zaznaczonych na rysunku projektu planu. Obecnie zaproponowane ciągi piesze i pieszo jezdne, rzędy drzew i linie zabudowy mocno ograniczają możliwości zabudowy terenu 16.US.	część dz. ew. nr 13 obr. 5-06-10	16.US, 14.KPJ, 15.KP, 17.KP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: - włączenia terenów 14.KPJ, 15.KP, 16.US i 17.KP oraz terenów 10.US, 11.US, 12.KP i 13.US w jeden teren o funkcji sportu i rekreacji oraz określenia dla tak połączonego terenu wskaźników zgodnie z rozpatrzeniem uwag 5.19, 5.23 i 10.4

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									<p>- korekty linii zabudowy od strony ul. Łazienkowskiej i od strony terenu 13.US</p> <p>- likwidacji wybranych rzędów drzew.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie:</p> <p>- korekty linii zabudowy od strony Kanału Piaseczyńskiego i ul. Czerniakowskiej</p> <p>- likwidacji wszystkich rzędów drzew.</p> <p>Odsunięcie linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu jest zasadne w związku z dużą liczbą użytkowników przemieszczających się w tej przestrzeni w czasie wydarzeń i imprez organizowanych w obiektach sportowych.</p> <p>Rzędy drzew mają na celu podniesienie jakości przestrzeni zarówno w aspekcie kompozycyjnym jak i środowiskowym.</p>		
50.	5.22	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	<p>Wnioskujemy o ustalenie przeznaczenia podstawowego dla terenów 16.US, 14.KPJ, 15.KP, 17.KP na usługi sportu, rekreacji, usługi: biur, administracji, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, hotele (US/U/UZ).</p> <p>Ze względu na bliskość dużych obiektów wielofunkcyjnych, teren ten ma szansę aby oprócz funkcji rekreacyjno-sportowych, zaspokoić również potrzeby noclegowe, konferencyjne i usługowe.</p>	część dz. ew. nr 13 obr. 5-06-10	16.US, 14.KPJ, 15.KP, 17.KP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <p>- określenia usług sportu i rekreacji jako przeznaczenia podstawowego dla powiększonego terenu powstałego z połączenia terenów 10.US, 11.US, 12.KP, 13.US, 14.KPJ, 15.KP, 16.US i 17.KP</p> <p>- określenia dla tak powiększonego terenu usług biur, administracji, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia jako przeznaczenia dopuszczalnego</p> <p>- rozszerzenia zakresu usług dopuszczalnych o usługi hotelarskie</p> <p>- zwiększenia udziału usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego do 40%.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dodania w powiększonym terenie usług biur, administracji, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, hoteli do przeznaczenia podstawowego terenu oraz wprowadzenia oznaczenia terenu dokładnie jak w treści uwagi.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									<p>Zgodnie ze Studium m.st. Warszawy w jednostce US priorytetem jest lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych, w tym sportu kwalifikowanego, sportu dzieci i młodzieży, osób niepełnosprawnych oraz obiektów i urządzeń rekreacji i rehabilitacji ruchowej. W Studium dopuszczone zostały inne funkcje, ale jako uzupełniające, a nie dominujące.</p> <p>Oznaczenie połączonego terenu zostanie dostosowane do przyjętego w planie sposobu oznaczania przeznaczeń terenów.</p>		
51.	5.23	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	<p>Wnioskujemy o zwiększenie intensywności zabudowy do 3,5 i wysokości do 28,7m (wysokość stadionu Legia Warszawa) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz 22m dla pozostałych funkcji. Należy rozważyć możliwość umiejscowienia na tym terenie obiektu supernowoczesnej hali widowiskowej, obiektów hotelowych, konferencyjnych, usługowych. Zmiana parametrów intensywności i wysokości pozwoli na stworzenie spójnej kompozycji urbanistycznej w kontekście istniejącego obiektu stadionu Legii Warszawa (28,7m), który powinien wyznaczać skalę nowoprojektowanej zabudowy. Wskaźnik intensywności powinien uwzględniać możliwość budowy kondygnacji podziemnej, dzięki czemu można uniknąć ekspozycji funkcji parkingowych. Również stworzenie dwukondygnacyjnego podium (wysokości podium Stadionu Legii Warszawa) na całej szerokości działki przyczyniłoby się do uporządkowania przestrzeni i powinno być ono uwzględnione w parametrze intensywności. Zmiana parametrów dla terenów pozwoli na swobodę w zaprojektowaniu reprezentacyjnej, a jednocześnie praktycznej i wielofunkcyjnej przestrzeni, która odpowie na potrzeby użytkowników.</p>	część dz. ew. nr 13 obr. 5-06-10	16.US, 14.KPJ, 15.KP, 17.KP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustalenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla części nadziemnej do 2,0 dla powiększonego terenu powstałego z połączenia terenów 10.US, 11.US, 12.KP, 13.US, 14.KPJ, 15.KP, 16.US i 17.KP, z utrzymaniem wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy 70%</li> <li>- doprecyzowania, że dotychczasowa wartość maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dotyczy części nadziemnej</li> <li>- dodania wskaźnika określającego maksymalną intensywność łącznie dla części nadziemnej i podziemnej</li> <li>- ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu na 20m</li> <li>- dopuszczenia lokalizacji zwyżek o maksymalnej wysokości do 27m po wschodniej stronie stadionu Legii oraz do 30m w rejonie stadionu Legii.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy dla części nadziemnej do 3,5 i zwiększenia maksymalnej wysokości do 28,7m dla obiektów sportowo-rekreacyjnych i 22m dla pozostałych obiektów.</p> <p>Zwiększenie wysokości zabudowy i maksymalnej intensywności zabudowy dla części nadziemnej zgodnie z uwagą prowadziłoby do powstania zabudowy</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									o zbyt dużych gabarytach, które negatywnie wpłynęłyby na przestrzeń ul. Czerniakowskiej.  Wysokość określona w Studium jest parametrem maksymalnym, co nie oznacza, że w każdym terenie znajdującym się w danej jednostce Studium należy określić maksymalną wysokość przyjętą w Studium.  Przy przyjętych wskaźnikach zabudowy w nowoprojektowanych obiektach będzie można zrealizować podium nawiązujące do podium stadionu Legii, nie ma konieczności ustalania tego w planie.		
52.	5.24	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o dodanie możliwości wychodzenia poza linie nieprzekraczalne przez elementy takie jak kładki piesze. Dzięki takiemu zapisowi byłaby możliwość połączenia obiektów na poziomie podium stadionu Legii Warszawa i stworzenie ciągu pieszego łączącego różne tereny. Takie rozwiązanie usprawniłoby funkcjonowanie ruchu pieszego i kołowego, ruch pieszy mógłby zostać rozładowany na poziomie podium.	część dz. ew. nr 13 obr. 5-06-10	16.US, 14.KPJ, 15.KP, 17.KP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia strefy nadziemnego powiązania pieszego lub rowerowego, która umożliwi bezkolizyjną komunikację dla pieszych i rowerzystów.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.  Wnioskowane połączenie pomiędzy obiektami sportowymi jest na tyle oryginalnym rozwiązaniem przestrzennym, że wymaga indywidualnych ustaleń w planie.
53.	5.25	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o dodanie możliwości wychodzenia poza linie nieprzekraczalne dla elementów takich jak kładki piesze i możliwość łączenia nimi tereny o różnym przeznaczeniu na wysokości istniejącego podium stadionu Legii Warszawa. Takie rozwiązanie usprawniłoby funkcjonowanie ruchu pieszego i kołowego, ruch pieszy mógłby zostać rozładowany na poziomie podium.	część dz. ew. nr 13, 11/1, 9/1, 1/2, obr. 5-06-10 dz. ew. nr 2, obr. 5-06-12 część dz. ew. nr 81/1 obr. 5-06-09 dz. ew. nr 80 obr. 5-06-09	2.KD-Z	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia strefy nadziemnego powiązania pieszego lub rowerowego, która umożliwi bezkolizyjną komunikację dla pieszych i rowerzystów.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.  Wnioskowane połączenie pomiędzy obiektami sportowymi jest na tyle oryginalnym rozwiązaniem przestrzennym, że wymaga indywidualnych ustaleń w planie.
54.	5.26	13.01.2020	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o usunięcie lokalizacji rzędu drzew wzdłuż południowej strony ul. Łazienkowskiej. Ciągi drzew ograniczają możliwość kształtowania ciągów pieszych. Szerokość	część dz. ew. nr 13, 11/1, 9/1, 1/2, obr. 5-06-10	2.KD-Z	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia lokalizacji rzędu drzew w środkowym odcinku południowej strony ul. Łazienkowskiej.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				tych ciągów może się okazać zbyt mała w dni rozgrywek sportowych.	dz. ew. nr 2, obr. 5-06-12 część dz. ew. nr 81/1 obr. 5-06-09 dz. ew. nr 80 obr. 5-06-09					Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie usunięcia wszystkich rzędów drzew po południowej stronie ul. Łazienkowskiej.  Wyznaczenie rzędów drzew jest wskazane, ponieważ podnoszą one jakość przestrzeni publicznych zarówno w aspekcie kompozycyjnym jak i środowiskowym.	
55.	6.2	13.01.2020	Jerzy Reński	Doprecyzować zapisy dotyczące wskaźników parkingowych, szczególnie dla zamieszkania zbiorowego i usług w taki sposób, aby wiadomo było czy stanowią one wartości minimalne, czy też podane przedziały stanowią przedział pomiędzy wartościami minimalnymi i maksymalnymi.	cały obszar planu w zakresie wskaźników parkingowych	§13 ust. 5	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie skorygowania ustaleń dla wskaźników parkingowych poprzez określenie minimalnej i maksymalnej liczby miejsc parkingowych przypadających na powierzchnię danej funkcji.  Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.  Niektóre wskaźniki zostaną obniżone w związku z aktualną polityką miasta dążącą do zmniejszenia limitów miejsc parkingowych w obszarze śródmiejskim zwartym i dobrze obsłużonym transportem zbiorowym. Ponadto wprowadzone zostaną korekty niektórych wskaźników parkingowych w związku z ujednoczeniem sposobu ich określania tj. w odniesieniu do powierzchni danej funkcji.
56.	6.3	13.01.2020	Jerzy Reński	Zmniejszyć wskaźnik parkingowy dla samochodów dla usług sportu, bo wydaje się być przeszacowany w przypadku obiektów takich jak Legia i Torwar.	tereny usług sportu w zakresie wskaźników parkingowych	§13 ust. 5 pkt 2 lit.i) US	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie obniżenia minimalnego wskaźnika parkingowego dla usług sportu.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.  Sposób określania wskaźników parkingowych zostanie ujednoczony tj. ustalony w odniesieniu do powierzchni danej funkcji.
57.	6.7	13.01.2020	Jerzy Reński	Z zapisów dotyczących infrastruktury technicznej usunąć zapis zakazujący budowy i odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych, bo wykracza to poza kompetencje i zakres mpzp.	cały obszar planu w zakresie infrastruktury technicznej dotyczącej odprowadzania ścieków	§14 ust. 4 pkt 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapis zakazujący budowy i odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych jest zasadny ze względu na połączenie z dobrym dostępem do sieci kanalizacyjnej.



1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
58.	6.9	13.01.2020	Jerzy Reński	Z zapisów dotyczących zaopatrzenia w ciepło usunąć zakaz realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub olejem opałowym, gdyż przepisy w tym zakresie się zmieniły, w szczególności uchwała antysmogowa dla województwa mazowieckiego.	cały obszar planu w zakresie infrastruktury technicznej dotyczącej zaopatrzenia w ciepło	§14 ust. 6 pkt 2		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Zapis zakazujący realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub olejem opałowym jest zasadny ze względu na położenie z dobrym dostępem do sieci ciepłowniczej.	
59.	7.1	13.01.2020	Warszawski Holding Nieruchomości S.A.	Wnoszę o przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na teren o funkcji zabudowa usługowa (o szerokim zakresie, nie tylko biur, administracji, dyplomacji, kultury, oświaty i nauki, ale także handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług turystyki, rekreacji, sportu, zdrowia itp.) oraz ustalenie następujących parametrów zabudowy i zagospodarowania działki: - wysokość zabudowy do 16m, - wskaźnik intensywności zabudowy do 1,5, - wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 30%, - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 20%, - dopuszczenie lokalizacji budynku w ostrej granicy działki, - ustalenie następujących wskaźników parkingowych dla: a) usług administracji i biur 5-10 mp na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, b) usług handlu 10-15 mp na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, c) usług gastronomii 5-10 mp na 100 miejsc konsumpcyjnych, d) usług oświaty 1-5 mp na 100 uczniów na zmianę, e) pozostałych usług 10-15 mp na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej.  Obowiązujące Studium UiKZP m.st. Warszawy ustala dla przedmiotowej nieruchomości przeznaczenie – usługi administracji z dopuszczeniem funkcji towarzyszących funkcji podstawowej oraz innych obiektów użyteczności publicznej. Nie ma więc przeszkód, aby rozszerzyć zakres usług o ww. ich rodzaje. Pozwoliłoby to na wzbogacenie oferty usługowej przedmiotowego obszaru.	dz. ew. nr 9, 10 obr. 5-06-13 ul. Kawalerii 5	24.U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: - dodania usług handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu, rekreacji lub zdrowia jako przeznaczenia dopuszczalnego, którego udział nie może być większy niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej - zwiększenia intensywności zabudowy dla części nadziemnej do 1,2 - zachowania wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie maksymalnym 30% - taki wskaźnik jest obecnie ustalony w planie - ustalenia maksymalnego wskaźnika parkingowego dla handlu na 30 miejsc parkingowych na 1000m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie: - dodania usług handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług turystyki, rekreacji, sportu, zdrowia do przeznaczenia podstawowego - zwiększenia wysokości zabudowy do 16m - zwiększenia intensywności zabudowy dla części nadziemnej do 1,5 - zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20% - dopuszczenia lokalizacji budynku w ostrej granicy działki - zmiany wskaźników parkingowych dokładnie jak w treści uwagi.  Zmiana przeznaczenia podstawowego byłaby niegodnie ze Studium m.st. Warszawy, gdyż teren 24.UD znajduje się w jednostce UA, dla której Studium określiło jako przeznaczenie usługi administracji z dopuszczeniem funkcji towarzyszących funkcji podstawowej

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				<p>Wnioskowana wysokość zabudowy do 16,0 m pozwoliłaby na nadbudowę istniejącego obiektu o jedną dodatkową kondygnację, jako kontynuacji charakteru zabudowy zlokalizowanej po drugiej stronie ul. Kawalerii (budynek o numerze adresowym 12, który ma wysokość 4 kondygnacji nadziemnych). Obowiązujące Studium jako średnią wysokość zabudowy wskazuje wartość 12,0 m. A analizy obszaru objętego w Studium przeznaczeniem UA.12 wynika, że zlokalizowanie na działce objętej wnioskiem zabudowy o czterech kondygnacjach nadziemnych nie naruszałoby ustaleń Studium (pozostałe działki zabudowane są obiektami o wysokości dwóch i trzech kondygnacji nadziemnych, jedynie budynek pod adresem ul. Kawalerii 12 ma wysokość czterech kondygnacji nadziemnych).</p> <p>Z uwagi na dynamiczny rozwój Warszawy i wciąż wzrastające zapotrzebowanie na nową powierzchnię biurowo-usługową, należy dążyć do zwiększenia intensywności zabudowy na obszarach już zainwestowanych. Pozwoli to na oszczędne gospodarowanie przestrzenią oraz możliwe najniższe koszty ponoszone przez miasto związane z obsługą komunikacyjną i infrastrukturalną planowanej zabudowy. Zapobieganie zjawisku tzw. Urban Sprawl powinno być jednym z priorytetów nowoczesnego, świadomego zarządzania przestrzenią miejską w szybko rozwijającej się stolicy europejskiej jaką jest Warszawa.</p>					<p>oraz innych obiektów użyteczności publicznej. Nie ma potrzeby dodawania usług turystyki, wystarczającym zakresem będzie hotelarstwo, usługi biur podróży można będzie realizować w ramach usług biurowych.</p> <p>Zwiększenie wysokości zabudowy, intensywności zabudowy oraz zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej wpłynęłoby negatywnie na ład przestrzenny w tym rejonie. Zabudowa w rejonie ul. Kawalerii tworzy kameralny zespół budynków, charakteryzujących się wysoką jakością rozwiązań przestrzennych, których wysokość nie przekracza 12m, a sposób zagospodarowania działek cechuje duży udział zieleni towarzyszącej zabudowie.</p> <p>Ponadto byłoby to niezgodne ze Studium, z którego wynika, że maksymalna wysokość w jednostce, na której znajduje się teren 24.U wynosi 12m.</p> <p>Dopuszczenie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki na całym terenie nie jest wskazane. Zasadne jest odsunięcie linii zabudowy w południowej części terenu, ponieważ na terenie sąsiednim znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytku podlegający ochronie i jest on odsunięty od granicy, a w elewacji położonej przy granicy działki znajdują się otwory okienne i drzwiowe. Zapisy w tym zakresie zostaną doprecyzowane.</p> <p>Wskaźniki parkingowe ustalono na podstawie Studium m.st. Warszawy oraz uszczegółowiono z uwzględnieniem warunków lokalnych, przy czym dla usług handlu zostanie dodany wskaźnik maksymalny dla samochodów osobowych na poziomie wyższym niż w uwadze ze względu na specyfikę obszaru oraz dodana zostanie minimalna liczba miejsc parkingowych dla rowerów. Ponadto wprowadzone zostaną korekty niektórych wskaźników parkingowych w</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											związku z ujednoczeniem sposobu ich określania tj. w odniesieniu do powierzchni danej funkcji.
60.	8.1	13.01.2020	Anna Paż	Pozostawić (nie usuwać np. w razie kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu) wszystkich wskazanych w projekcie planu rzędów drzew, istniejących drzew do zachowania, alej o szczególnych walorach kompozycyjnych oraz stref zieleni.	cały obszar planu w zakresie rzędów drzew	cały obszar planu w zakresie rzędów drzew	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozostawienia alei o szczególnych walorach kompozycyjnych</li> <li>- pozostawienia drzew do zachowania</li> <li>- pozostawienia większości rzędów drzew oraz stref zieleni.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie pozostawienia wszystkich wskazanych w projekcie planu rzędów drzew oraz stref zieleni</p> <p>W związku z uwzględnieniem uwag dotyczących dopuszczenia większych przekształceń w rejonie stadionu Legii oraz pawilonu handlowego przy ul. Czerniakowskiej niektóre rzędy drzew i strefy zieleni zostaną usunięte lub zmniejszone.</p>
61.	8.5	13.01.2020	Anna Paż	Uzupełnić nasadzenia drzew (rzędów) w liniach rozgraniczających drogi 2.KD-Z, zwłaszcza w rejonach graniczących z terenami 4.KSw, 13.US i 15.KP.	część dz. ew. nr 13, 11/1, 9/1, 1/2, obr. 5-06-10 dz. ew. nr 2, obr. 5-06-12 część dz. ew. nr 81/1 obr. 5-06-09 dz. ew. nr 80 obr. 5-06-09	2.KD-Z	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia rzędów drzew w północnej części terenu 2.KD-Z.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia rzędów drzew w południowej części terenu 2.KD-Z.</p> <p>W związku z uwzględnieniem uwag dotyczących dopuszczenia przekształceń w rejonie stadionu Legii niektóre rzędy drzew zostaną usunięte.</p>
62.	8.7	13.01.2020	Anna Paż	Należy pamiętać, iż w razie braku możliwości wyznaczenia w liniach rozgraniczających ulic pasów zieleni o szerokości 3 m (wartość wynikająca z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie), dopuszcza się sadzenie drzew w tzw. misach chodnikowych lub naprzemiennie z miejscami postojowymi, przy czym zgodnie ze Standardami kształtowania zieleni m.st. Warszawy (s. 51), stanowiącymi załącznik do Programu ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2017-2020, minimalna powierzchnia misy powinna być nie mniejsza niż 2,0 m <sup>2</sup> .	KD-GP, KD-Z, KD-L i KD-D	KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie korekty zapisów dotyczących rzędów drzew zgodnie z rozpatrzeniem uwagi 8.10.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.</p> <p>Część uwagi ma charakter informacji o obowiązujących przepisach, których nie należy przytaczać w planie miejscowym.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
63.	8.9	13.01.2020	Anna Paż	Zapisy w § 7 ust. 2 pkt 3 i § 12 ust. 7 pkt 2 informują m.in., że zachowując istniejące drzewa lub dokonując nowych nasadzeń należy brać pod uwagę przepisy w zakresie ochrony przeciwpożarowej (m.in. ograniczenia wysokości roślinności). W mojej ocenie ustalenia powielające obowiązujące prawo nie są potrzebne, dlatego proszę o ich usunięcie.	cały obszar planu w zakresie rzędów drzew	§7 ust. 2 pkt 3 § 12 ust. 7 pkt 2		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Zapis został wprowadzony w wyniku opiniowania projektu planu.  Zapis ten nie powiela obowiązującego prawa, a jedynie zwraca uwagę na przepisy odrębne.
64.	8.10	13.01.2020	Anna Paż	W § 7 ust. 2 pkt 4 lit. b wskazano, że w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu dopuszcza się lokalizację drzew w innej formie niż na gruncie, umożliwiającej prawidłowy rozwój drzew w części nadziemnej i podziemnej. Obawiam się, że sformułowanie to może w przyszłości prowadzić do nadużyć, dlatego proszę o jego ograniczenie poprzez uściślenie, że dopuszczenie dotyczy kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz doprecyzowanie, że wybrana forma realizacji nasadzeń musi zapewniać ich wieloletnią wegetację lub ewentualnie wskazanie, jakie sposoby nie są dozwolone (donice).	cały obszar planu w zakresie rzędów drzew	§7 ust. 2 pkt 4 lit. b	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie korekty ustaleń dotyczących rzędów drzew polegającej na: - zwiększenia do 10m maksymalnej odległości pomiędzy drzewami w rzędzie - dopuszczenia zmniejszenia 10m odległości pomiędzy drzewami w rzędzie w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu - dopuszczenia odstępstwa od lokalizacji drzew w gruncie, ale z dodaniem, że w sposób zapewniający wieloletnią wegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.  Wprowadzone zmiany będą wystarczające dla zapewnienia realizacji czytelnych układów rzędów drzew, uwzględniających ewentualne kolizje z zagospodarowaniem lub z istniejącą infrastrukturą techniczną.
65.	8.11	13.01.2020	Anna Paż	Proszę o przeanalizowanie możliwości dopisania zieleni urządzonej do funkcji przeznaczenia dopuszczalnego dla terenów dróg publicznych (KD-D, KD-L, KD-Z, KD-GP), ciągów pieszych (KP) i ciągów pieszo-jezdnymi (KPJ). Konkretny zapis w planie miejscowym stanowi istotne narzędzie, dzięki któremu Wydział Kształtowania Przestrzeni Publicznej BAIPP może skuteczniej egzekwować uwzględnianie zieleni w projektach budowy lub przebudowy przestrzeni publicznych lub ogólnodostępnych, w szczególności dróg. Nierzadko spotykamy się w tej kwestii z oporem, argumentowanym brakiem konieczności wynikającej z zapisów planu miejscowego.	KD-D, KD-L, KD-Z, KD-GP, KP, KPJ	KD-D, KD-L, KD-Z, KD-GP, KP, KPJ		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Zieleń urządzoną można realizować w pasie drogowym jako element zagospodarowania.  W rozumieniu przepisów dotyczących dróg publicznych zieleni jest integralnym elementem składowym wyposażenia pasa drogowego – nie wymaga zatem żadnych dodatkowych dopuszczeń. Zabezpieczeniem ww. udziału zieleni w drogach jest określenie dla nich minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie rzędów drzew oraz w niektórych drogach stref zieleni, co uwzględniono w zapisach dla

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											terenów dróg, ciągów pieszych oraz ciągów pieszo-jezdnych.
66.	8.12	13.01.2020	Anna Paź	Ze względu na wskazane powyżej korzyści, jakie wynikają z obecności zieleni w mieście wnioskuję o przeanalizowanie możliwości zwiększenia minimalnej wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 12.KP i 20.KP (obecnie - po 5%), tym bardziej, że dla znacznie węższego ciągu pieszego 28.KP wskaźnik ten został ustalony na poziomie 10%.	12.KP i 20.KP	12.KP, 20.KP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie 20.KP do 10%.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 12.KP.  W związku z uwzględnieniem uwag dotyczących dopuszczenia większych przekształceń w rejonie stadionu Legii teren ten zostanie włączony do terenu usług sportu, w związku z czym, wskaźnik ten będzie realizowany w ramach całego terenu sportowego.
67.	8.14	13.01.2020	Anna Paź	Zwracam się ponadto z prośbą o rozważenie, czy w przypadku terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę, np. dróg publicznych (KD), ciągów pieszych (KP) czy ciągów pieszo-jezdnych, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien być odnoszony do powierzchni działki budowlanej. Bardziej właściwe wydaje się odniesienie go do powierzchni terenu. Jednocześnie obawiam się, że pozostawienie ustaleń w takiej formie może przyczynić się w przyszłości do powstania wątpliwości interpretacyjnych, zarówno na etapie projektowania, jak i uzyskiwania decyzji administracyjnych.	KD, KPJ, KP	KD, KPJ, KP		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 2 pkt 6) dla terenów określa się obowiązkowo m.in. wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.  Ponadto zgodnie z definicją tejże ustawy działką budowlaną nie jest wyłącznie działka przeznaczona pod zabudowę, ale także działka, na której realizuje się inne obiekty budowlane niż budynki, stanowiąca nieruchomością gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i aktów prawa miejscowego.
68.	8.15	13.01.2020	Anna Paź	Jednocześnie, w celu zachowania spójności i jednoznaczności zapisów, wnioskuję o wprowadzenie zakazu lokalizowania miejsc postojowych (z wyjątkiem stojaków rowerowych) w odniesieniu do wszystkich stref zieleni zlokalizowanych na terenach stanowiących własność publiczną (w projekcie planu taki zakaz pojawił się tylko dla wybranych), tj. dodatkowo w obrębie jednostek: 10.US, 16.US i	10.US, 16.US i 26.KP oraz inne KP	10.US, 16.US i 26.KP oraz inne KP	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: - wprowadzenia zakazu lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych w strefie zieleni na terenie 16.US z wyjątkiem stojaków rowerowych - usunięcia dopuszczenia realizacji tymczasowych naziemnych miejsc parkingowych.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				<p>26.KP. W mojej ocenie są to przestrzenie istotnie wpływające na kompozycję urbanistyczną obszaru opracowania i w związku z tym powinny charakteryzować się jak największym udziałem zieleni, a także być atrakcyjne i przyjazne dla pieszych i rowerzystów.</p> <p>Zakaz lokalizowania miejsc parkingowych powinien pojawić się także w odniesieniu do wszystkich terenów ciągów pieszych, które powinny służyć wyłącznie użytkownikom pieszym. Brak jakichkolwiek zapisów w tym zakresie może w przyszłości prowadzić do powstawania wątpliwości interpretacyjnych.</p>						<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wprowadzenia zakazu lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych na terenach KP</li> <li>- wprowadzenia zakazu lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych w strefie zieleni na terenie 10.US.</li> </ul> <p>Zakaz lokalizacji naziemnych miejsc parkingowych na terenach KP nie ma uzasadnienia logicznego, ponieważ dla terenów KP przeznaczeniem jest ciąg pieszy, zatem realizacja miejsc parkingowych byłaby z tym przeznaczeniem sprzeczna.</p> <p>Ponadto w związku z uwzględnieniem uwag dotyczących dopuszczenia większych przekształceń w rejonie stadionu Legii, tereny 12.KP, 15.KP i 17.KP zostaną włączone do terenu usług sportu i nie będą one pełniły funkcji wydzielonych ciągów pieszych, a strefa zieleni w rejonie terenu 10.US zostanie usunięta i w jej miejsce zostanie wprowadzona strefa naziemnego powiązania pieszo-rowerowego.</p>	
69.	8.16	13.01.2020	Anna Paź	<p>Zaproponowane w projekcie planu zapisy dotyczące zasad kształtowania nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania są, co do zasady, słuszne, jednak niewystarczające. Mając na uwadze cel operacyjny 3.1, opisany w przyjętej 10 maja 2018 r. Strategii #Warszawa2030 (s. 38), tj. <i>Korzystamy z atrakcyjnej przestrzeni publicznej</i>, który zakłada m.in. uwzględnienie w planowaniu przestrzennym wymogów jakości przestrzeni publicznych, rekomenduję uzupełnienie zasad kształtowania ww. nawierzchni poprzez uwzględnienie następujących wytycznych dla wszystkich lub wybranych terenów (np. poza 4.KSw, 13.US, 14.KPJ):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wprowadzenie rozwiązań podkreślających priorytet dla ruchu pieszego.</li> </ul>	cały obszar planu w zakresie nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania	ustalenia planu w zakresie nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Propozycja zmiany wykracza poza zakres stanowienia planu i dotyczy formułowania polityki miejskiej, programów operacyjnych lub sporządzania projektów organizacji ruchu.</p>
70.	8.17	13.01.2020	Anna Paź	<p>Rekomenduję uzupełnienie zasad kształtowania ww. nawierzchni poprzez uwzględnienie następujących wytycznych</p>	cały obszar planu w zakresie nawierzchni wymagającej	ustalenia planu w zakresie nawierzchni	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia nakazu stosowania podwyższonej jakości materiałów</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				dla wszystkich lub wybranych terenów (np. poza 4.KSw, 13.US, 14.KPJ): - nakaz stosowania na posadzce materiałów podwyższonej jakości, przy czym materiały te powinny być zdefiniowane w słowniczku uchwały.	szczególnego opracowania	wymagającej szczególnego opracowania				na częściach nawierzchni przeznaczonych dla ruchu pieszego dla nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia definicji materiałów podwyższonej jakości.  Wprowadzona korekta w zapisach będzie wystarczająca dla określenia zasad realizacji nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania.	
71.	8.19	13.01.2020	Anna Paż	Rekomenduję uzupełnienie zasad kształtowania ww. nawierzchni poprzez uwzględnienie następujących wytycznych dla wszystkich lub wybranych terenów (np. poza 4.KSw, 13.US, 14.KPJ): - wprowadzenie konieczności wyznaczenia nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję.	cały obszar planu w zakresie nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania	ustalenia planu w zakresie nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia nakazu realizacji komponowanych układów zieleni dla nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi oraz wprowadzenia zmian na terenie 18.ZPp.  Nasadzenia zielni wysokiej i średniej nie są wskazane na terenie 18.ZPp ze względu na jego zabytkowy charakter. Na tym terenie są już zlokalizowane elementy zabytkowego układu zieleni i w ich otoczeniu nie powinno się wprowadzać elementów mogących zaburzyć czytelność jego układu kompozycyjnego.
72.	8.20	13.01.2020	Anna Paż	Rekomenduję uzupełnienie zasad kształtowania ww. nawierzchni poprzez uwzględnienie następujących wytycznych dla wszystkich lub wybranych terenów (np. poza 4.KSw, 13.US, 14.KPJ): - dopuszczenie wprowadzania elementów wodnych i akcentów przestrzennych.	cały obszar planu w zakresie nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania	ustalenia planu w zakresie nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia lokalizacji elementów wodnych dla nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia na wszystkich terenach lokalizacji elementów wodnych i akcentów przestrzennych.  Elementy wodne nie są wskazane na terenach dróg publicznych, gdyż mogłyby one utrudnić prowadzenie ruchu w szczególności pieszego i rowerowego.  Dodatkowe elementy wodne nie są również wskazane na terenie 18.ZPp

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									<p>ze względu na jego zabytkowy charakter. Na tym terenie są już zlokalizowane elementy zabytkowego układu wodnego (kanał i rozeta) i w ich otoczeniu nie powinno się wprowadzać elementów mogących zaburzyć czytelność jego układu kompozycyjnego.</p> <p>Na rysunku planu, w miejscach uzasadnionych kompozycyjnie, zostały już wyznaczone akcenty przestrzenne. Dopuszczenie dodatkowych akcentów na wszystkich nawierzchniach wymagających szczególnego opracowania prowadziłyby do powstania zbyt wielu elementów, które zaburzyłyby czytelność kompozycji przestrzennej obszaru.</p>		
73.	8.21	13.01.2020	Anna Paż	<p>Rekomenduję uzupełnienie zasad kształtowania ww. nawierzchni poprzez uwzględnienie następujących wytycznych dla wszystkich lub wybranych terenów (np. poza 4.KSw, 13.US, 14.KPJ):</p> <p>- wprowadzenie zakazu stosowania ogrodzeń, z uwzględnieniem postulatów z pkt IV.4 niniejszego pisma (tj. czego nie należy uważać za ogrodzenia).</p>	cały obszar planu w zakresie nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania	ustalenia planu w zakresie nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia wycofania ogrodzeń poza nawierzchnię wymagającą szczególnego opracowania.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu stosowania ogrodzeń w rejonach nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania.</p> <p>Byłby to zapis zbyt rygorystyczny. Ogrodzenie wykonane zgodnie z zasadami określonymi w planie może stać się elementem harmonie wpisującym się w daną przestrzeń.</p>
74.	8.25	13.01.2020	Anna Paż	<p>W § 20 pkt 8 (powinno być ust. 8), odnoszącym się do szyldów na ogrodzeniach, doprecyzować należy ich maksymalną powierzchnię (do 1 m<sup>2</sup>) oraz ograniczyć liczbę do jednego na podmiot prowadzący działalność na danej nieruchomości.</p>	cały obszar planu w zakresie szyldów na ogrodzeniach	§20 ust. 8	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dodania zapisu o maksymalnej powierzchni szyldu.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia liczby szyldów do jednego na podmiot prowadzący działalność na danej nieruchomości.</p> <p>Ograniczenie liczby szyldów do jednego na podmiot prowadzący działalność na danej nieruchomości ze względu na wielkość i charakter terenów jest zbyt restrykcyjny, ponieważ na terenie może być zlokalizowanych więcej niż jeden wjazd lub wejście i w obrębie każdego z nich powinna być możliwość umieszczenia szyldu.</p>



1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
75.	8.30	13.01.2020	Anna Paż	W ustaleniach szczegółowych dla terenów usług sportu i rekreacji: 10.US, 11.US, 13.US i 16.US wskazano maksymalną wysokość ogrodzeń (z wyłączeniem tzw. piłkochwy-tów) równą 4,0 m. Sugeruję zmianę tej wartości na wartość zgodną z najnowszym projektem tzw. uchwały krajobrazowej, tj. 3,5 m.	10.US, 11.US, 13.US, 16.US	10.US, 11.US, 13.US, 16.US	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie obniżenia wysokości ogrodzeń na terenach US po południowej stronie ul. Łazienkowskiej do 1,8m z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń typu piłkochwy-tów.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.</p> <p>Wysokość 3,5m dla ogrodzeń terenów sportowych położonych w rejonie Kanału Piaseczyńskiego byłaby wysokością zbyt dużą i mogłaby w sposób negatywny oddziaływać na walory przestrzenne obszaru.</p> <p>Ponadto zasady kształtowania pozostałych elementów ogrodzeń na terenach US zostaną uspołnione, tj. ustalenie maksymalnej wysokości części cokołowej 0,3 m od poziomu terenu, a powierzchnia prześwitów nie mniej niż 70%.</p>
76.	8.31	13.01.2020	Anna Paż	Rekomenduję także korektę w § 22 ust.2 pkt 10 lit. b, ustalającym kształtowanie przęseł ogrodzenia w obrębie terenu 1.UKr jako ażurowych, o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 40% powierzchni każdego przęsła. Wydaje się, że bardziej właściwe byłoby zwiększenie wymaganej ażurowości do 50%, zwłaszcza biorąc pod uwagę dużą maksymalną dopuszczoną wysokość ogrodzenia, wynoszącą 2,5m.	cały obszar planu w zakresie ogrodzeń	§22 ust.2 pkt 10 lit. b		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	<p>Na terenie 1.UKr zlokalizowany jest kościół o romanizującej formie budowli, z utrzymanym w podobnym stylu ogrodzeniem – murem z ażurowymi otworami.</p> <p>Specyfika stylu budowli, której część figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków, oraz istniejące ogrodzenie nie pozwalają na podwyższenie stopnia ażurowości ogrodzenia.</p>
77.	8.32	13.01.2020	Anna Paż	Proponuję wprowadzenie do projektu planu zapisu, który jednoznacznie wskaże, jakich elementów nie należy uznawać za ogrodzenia. Zapis taki jest istotny zwłaszcza w kontekście występowania w projekcie planu zapisu o zakazie ogrodzeń. <i>Nie uważa się za ogrodzenia: słupków blokujących, ogrodzeń tańcuchowych, pojemników z zielenią, ogrodzeń ogródków gastronomicznych, placów zabaw dla dzieci i boisk sportowych, wygrodzień zieleni urzędzonej o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m, urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz</i>	cały obszar planu w zakresie ogrodzeń	ustalenia planu w zakresie ogrodzeń		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Zastosowany w projekcie planu zapis dotyczący zasad lokalizacji ogrodzeń oraz korekty, które zostaną wprowadzone w wyniku rozpatrzenia innych uwag w sposób wystarczający ureguluje zapisy w tym zakresie.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				<i>ochrony środowiska, a także ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej i żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m.</i>							
78.	8.34	13.01.2020	Anna Paż	<p>W celu zachowania spójności zapisów we wszystkich obecnie sporządzanych projektach planów miejscowych rekomenduję zastąpienie zaproponowanej definicji systemu NCS (§ 3 pkt 16) następującą formułą:</p> <p><i>NCS (Natural Colour System) - system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G oraz N w przypadku kolorów achromatycznych.</i></p>	definicje	§3 pkt 16	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia definicji systemu NCS.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zastąpienia definicji systemu NCS jak w treści uwagi.</p> <p>W planie nie ustala się stopnia udziału barwników (R, G, B, Y) opisanych w systemie NCS. Ustalenia planu dotyczą wyłącznie jasności i nasycenia barw. Nie ma więc potrzeby odnoszenia się do systemu NCS, ponieważ pojęcia domieszki czerni i stopnia chromatyczności barwy, z których wynika poziom jasności i nasycenia, używane są powszechnie w różnych systemach barwienia, nie tylko NCS.</p> <p>W związku z usunięciem odniesień do systemu NCS z treści ustaleń planu nie ma potrzeby pozostawiania definicji tego systemu.</p>
79.	8.35	13.01.2020	Anna Paż	<p>Jednocześnie z tych samych względów oraz mając na uwadze wysoką jakość przestrzeni, proszę o zastąpienie zapisu w § 19 ust. 1, odnoszącego się do kolorystyki obiektów budowlanych, ustaleniem bardziej precyzyjnym, niebudzącym wątpliwości interpretacyjnych. Zapis „stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych, tj. np. w odniesieniu do wzornika NCS barw o odcieniach posiadających nie więcej niż 20% domieszki czerni i nie więcej niż 20% chromatyczności barwy”, ze względu na użycie wyrażenia „na przykład”, w praktyce nie ogranicza dopuszczalnej kolorystyki - wykorzystanie kolorów spoza ww. przedziałów, o ile będą one jasne i niskochromatyczne (jakkolwiek należałoby to interpretować), będzie zgodne z projektem planu. Rekomenduję następującą standardową formułą: <i>Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów odpowiadających, według systemu NCS, barwom o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20%</i></p>	cały obszar planu w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych	§19 ust. 1	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia definicji systemu NCS, oraz wprowadzenia korekty zapisu §19 ust. 1 polegającej na usunięciu odniesienia do wzornika NCS i pozostawieniu parametrów dla dopuszczalnego stopnia szernienia i chromatyczności.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.</p> <p>Ustalenia planu dotyczą wyłącznie jasności i nasycenia barw. Nie ma więc potrzeby odnoszenia się do systemu NCS, ponieważ pojęcia domieszki czerni i stopnia chromatyczności barwy, z których wynika poziom jasności i nasycenia, używane są powszechnie w różnych systemach barwienia, nie tylko NCS.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				<i>chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji.</i>							
80.	8.36	13.01.2020	Anna Paż	<p>W celu zachowania ładu przestrzennego na obszarze objętym projektem planu miejscowego, rekomenduję wprowadzenie następujących zasad w zakresie dachów skośnych, odnoszących się wyłącznie do nowej zabudowy, usytuowanej na terenach nieobjętych ochroną konserwatorską:</p> <p><i>Dla dachów o nachyleniu głównych połaci przekraczającym 12° dopuszcza się następujące materiały pokrycia dachowego:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachówkę ceramiczną w kolorach achromatycznych lub odcieniach odpowiadających, według systemu NCS, odcieniom z węższego zakresu Y40R-Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% (naturalny kolor dachówki),</li> <li>- blachę płaską w naturalnym kolorze blachy lub w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%,</li> <li>- miedzi, aluminium, tytan-aluminium, stali nierdzewnej lub cynku w kolorach dla nich naturalnych.</li> </ul>	cały obszar planu w zakresie kolorystyki dachów skośnych	§19	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia ustaleń dotyczących kolorystyki stosowanej w przypadku dachów skośnych, dla których zostanie dopuszczona wyłącznie blacha w kolorach dla niej naturalnych lub w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%.</p> <p>Nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia dachówki ceramicznej dla dachów spadowych oraz miedzi, aluminium, tytan-aluminium, stali nierdzewnej lub cynku w kolorach dla nich naturalnych.</p> <p>Ze względu na potrzebę zachowania ładu przestrzennego jako materiał pokrycia dla dachów spadowych bardziej stosowne jest ustalenie blachy niż dachówki ceramicznej czy innych wymienionych w uwadze materiałów.</p>
81.	8.38	13.01.2020	Anna Paż	<p>Odnosząc się do ustaleń projektu planu w zakresie komunikacji rowerowej, proszę o doprowadzenie do zgodności zapisów w części tekstowej i oznaczeń w części graficznej - w § 13 ust. 2 pkt 1 lit. b jest mowa o drodze lub pasie dla rowerów w liniach rozgraniczających drogi 2KD-Z, przy czym na rysunku nie widać jej przebiegu (mimo stosownego oznaczenia w legendzie).</p>	cały obszar planu w zakresie komunikacji rowerowej	§13 ust. 2 pkt 1 lit. b rysunek planu	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie doprowadzenia do spójności tekstu i rysunku planu poprzez usunięcia oznaczenia drogi dla rowerów z terenu 18.ZPp.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi</p> <p>Przyjęcie formuły, że ustalenia w zakresie komunikacji rowerowej formułowane są w tekście planu oraz niepokazywanie konkretnych przebiegów na rysunku planu pozwala na większą swobodę dla sposobu prowadzenia ruchu rowerowego w drogach (ścieżka, pas, itp.) oraz w innych terenach.</p>
82.	8.39	13.01.2020	Anna Paż	<p>Po przeanalizowaniu zaproponowanych w projekcie planu wskaźników parkingowych (§ 13 ust. 5 pkt 2) wydaje się, że wartość określona w lit. d, odnosząca się do usług</p>	tereny usług handlu w za-	§13 ust. 5 pkt 2		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	<p>Według Studium m.st. Warszawy, wskaźniki parkingowe w nim określone stanowią ramy do późniejszego doprecyzowania ich w planie miejscowym.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				handlu, nie jest spójna ze wskaźnikami ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W dokumencie tym wymagana liczba miejsc postojowych zależy od powierzchni użytkowej, nie zaś od powierzchni sprzedaży. Proszę o przeanalizowanie tej kwestii i dokonanie stosownych korekt.	kresie wskaźników parkingowych					Ze względu na specyfikę usług handlu w przedmiotowym planie doprecyzowano, iż wskaźniki parkingowe ustala się w odniesieniu do powierzchni sprzedaży, przy czym dla usług handlu zostanie dodany wskaźnik maksymalny dla samochodów osobowych oraz minimalna liczba miejsc parkingowych dla rowerów.	
83.	8.41	13.01.2020	Anna Paż	<p>W ustaleniach szczegółowych dla terenu ciągu pieszo-jezdnego 6.KPJ (§ 27 ust. 2 pkt 4) dopuszczono lokalizację naziemnych miejsc parkingowych. Proszę o usunięcie tego zapisu, ponieważ nie należy dopuszczać wprost lokalizowania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic (tu: ciągu pieszo-jezdnego). Obawiam się, że zapis ten może prowadzić do nadużyć i obniżenia jakości przestrzeni publicznej. Podkreślić należy przy tym, że w razie potrzeby lokalizowanie miejsc postojowych będzie możliwe w oparciu o przepisy odrębne.</p> <p>Z tych samych względów nie należy ustalać parkowania przyulicznego w zatokach postojowych i wskazywać ich lokalizacji (§ 13 ust. 5 pkt 6 (samochody) i pkt 7 (autokary) i ustalenia szczegółowe dla dróg: 2.KD-Z, 3.KD-L oraz 4.KD-D). Wnioskuje zatem o usunięcie ww. zapisów.</p>	6.KPJ, 2.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-D	6.KPJ, 2.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-D	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usunięcia ustalenia lokalizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych w terenach dróg i ich precyzyjnego wskazywania na rysunku planu</li> <li>- usunięcia z rysunku planu ustalenia lokalizacji zatok parkingowych dla autokarów w 3.KD-L</li> <li>- usunięcia dopuszczenia parkowania w ciągu 6.KPJ – ciąg ten zostanie zlikwidowany i włączony w jeden większy teren usług sportu.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie usunięcia ustalenia parkowania dla autokarów w zatokach postojowych w terenie 3.KD-L.</p> <p>Ze względu na położenie w Śródmieściu oraz sąsiedztwo takich terenów jak Łazienki Królewskie, tereny sportowo-rekreacyjne na Agrykoli, jak też obiekty sportowo-widowiskowe, zasadne jest uwzględnienie w zapisach ustaleń dotyczących parkowania dla autokarów.</p> <p>Ponadto w związku z uwzględnieniem uwag dotyczących dopuszczenia większych przekształceń w rejonie ul. Łazienkowskiej teren 6.KPJ zostanie włączony do terenu usług sportu i nie będzie on pełnił funkcji wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.</p>
84.	8.42	13.01.2020	Anna Paż	W § 7 ust. 4, odnoszącym się do parkingów naziemnych towarzyszących zabudowie, ustalono stosowanie nawierzchni przepuszczalnych. Mając na uwadze obowiązujące Standardy projektowe i wykonawcze infrastruktury dla pieszych w m.st. Warszawie, stanowiące załącznik nr 2 do zarządzenia	cały obszar planu w zakresie parkingów naziemnych na nawierzchni wymagającej	§ 7 ust. 4		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Z treści § 7 ust. 4 wynika, że zapis ten ma zastosowanie do parkingów naziemnych towarzyszących zabudowie, więc co do zasady nie dotyczy parkingów w pasie drogowym. Nie ma po-

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				Prezydenta m.st. Warszawy nr 1682/2017 z 23 października 2017 r., ustalające dopuszczalne nawierzchnie, proszę o rezygnację z zapisu (plan miejscowy nie powinien regulować tak szczegółowych kwestii) lub ewentualnie dopisanie, że ustalenie dotyczy parkingów poza pasem drogowym.	szczególnego opracowania				trzeby dodawania dodatkowego zapisu, ponieważ parkingi w ulicach są niezależne i nie towarzyszą zabudowie.  Ze względu wzrastający udział powierzchni utwardzonych w mieście i związane z tym problemy z retencją wody opadowej i roztopowej wskazane jest utrzymanie w planie zapisu nakazującego stosowanie nawierzchni przepuszczalnych. Ponadto obszar planu położony jest w bliskim sąsiedztwie terenów o wysokich walorach przyrodniczych jak Wisła, Łazienki, Skarpa Warszawska, co dodatkowo uzasadnia dążenie do urządzania powierzchni umożliwiających infiltrację wody opadowej.	
85.	8.43	13.01.2020	Anna Paż	W § 13 ust. 1 pkt 5 ustalono powiązania dróg w obszarze planu poprzez skrzyżowania jednopoziomowe. Wydaje się, że taki zapis jest sprzeczny nie tylko z ustaleniem w § 13 ust. 1 pkt 4, dotyczącym wiaduktu Trasy Łazienkowskiej, ale także ze stanem faktycznym. Proszę zatem o przeanalizowanie tej kwestii i np. dopisanie do pkt 5 wyjątku (tj. dwupoziomowego skrzyżowania Trasy Łazienkowskiej z ulicami Łazienkowską i Myśliwiecką).	tereny dróg w zakresie skrzyżowań	§13 ust. 1 pkt 4, 5		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Na obszarze planu nie znajduje się, ani nie jest przewidywane dwupoziomowe skrzyżowanie Trasy Łazienkowskiej z ulicami Łazienkowską i Myśliwiecką.  Natomiast nad tymi ulicami przebiega wiadukt Trasy Łazienkowskiej, co określono w planie poprzez wyznaczenie rejonu lokalizacji drogowego obiektu inżynierskiego w drodze 2.KD-Z.
86.	8.44	13.01.2020	Anna Paż	Zwracam się także z prośbą o zastosowanie mniej widocznych, tj. cieńszych i jaśniejszych linii przedstawiających geometrię dróg (np. krawędzie jezdni). Należy dążyć do tego, by projektanci drogowi w jak najmniejszym stopniu sugerowali się rozwiązaniami przedstawionymi w planie, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że z praktyki Wydziału Kształtowania Przestrzeni Publicznej wynika, iż propozycje te nie zawsze prezentują najbardziej optymalne zagospodarowanie terenu.	tereny dróg w zakresie jezdni	rysunek planu	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia z rysunku planu oznaczenia jezdni.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia cieńszych linii jezdni na rysunku planu.  Aby nie sugerować rozwiązań dotyczących przebiegu jezdni w drodze bardziej zasadne jest usunięcie ich oznaczenia z rysunku planu.
87.	9.1	13.01.2020	Ambasada Republiki Węgierskiej z siedzibą w Warszawie reprezentująca Państwo Węgierskie Pełnomocnik Maciej Rodak	Wnioskujemy o zwiększenie zakresu terenu 25.UD wykraczające poza dz. nr 12 zgodnie z załącznikiem. Istniejący budynek Węgierskiej Ekspozytury Handlowej (WEH) poza dz. nr ewid. 12 częściowo mieści się również na dz. nr ewid. 9, 11/1 i 19/2 (obręb: 5-06-13) - załącznik nr 2. Inwestor już rozpoczął starania o uregulowanie stanu prawnego granic własności z właścicielami sąsiednich nieruchomości.	dz. ew. nr 12 obr. 5-06-13 część dz. ew. nr 9, 11/1, 19/2 obr. 5-06-13	24.U, 25.UD, 3.KD-L, 26.KP		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Linie rozgraniczające terenu 25.UD pozostaną bez zmian, zgodnie z zasięgiem wskazanym w decyzjach wz z września 2020 r. i maja 2021r.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
88.	9.2	13.01.2020	Ambasada Republiki Węgierskiej z siedzibą w Warszawie reprezentująca Państwo Węgierskie Pełnomocnik Maciej Rodak	Obowiązująca linia zabudowy istniejącego budynku od strony południowej (ul. Szwoleżerów): wg definicji w/w projektu MPZP (§ 2 ust. 3 pkt 9) / powinno być §3 pkt 9/ , załącznika nr 3 oraz § 10 ust. 2 pkt 2, § 10 ust. 3 pkt 2 i § 46 ust. 2 pkt 2 lit. c MPZP, nie jest zgodna ze stanem istniejącym. Wnioskujemy o przeniesienie linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym tak, aby uwzględniła ona istniejący wiatrołap oraz pasaż od frontu budynku WEH. Utrzymanie tego zapisu uniemożliwi odbudowę wiatrołapu. W interpretacji zapisu w rejestrze zabytków pod nr 1495 z dnia 22.02.2019 r. daszek łączący wejścia do budynku jest nazywany: podcieniowym pasażem przykrytym daszkiem na słupkach. Tego typu element zabudowy nie jest wymieniony w ustaleniach planu.	dz. ew. nr 12 obr. 5-06-13	25.UD §3 pkt 9 §10 ust. 2 pkt 2 §10 ust. 3 pkt 2 §46 ust. 2 pkt 2 lit. c	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- korekty przebiegu obowiązującej linii zabudowy tak, aby obejmowała ona również ściany wiatrołapu w oparciu o decyzję o wpisie do rejestru zabytków</li> <li>- korekty zapisów dotyczących linii zabudowy, aby jednoznacznie z nich wynikało, że pasaż nie musi się mieścić w liniach zabudowy.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie objęcia liniami zabudowy podcieniowego pasażu na słupkach.</p> <p>Zgodnie z definicją obowiązującej linii zabudowy linia ta określa sytuowanie lica ścian budynków, a nie pozostałych, dodatkowych elementów jak np. pasaż czy pergola.</p> <p>Ponadto na terenie 25.UD na rysunku planu jest wprowadzony obszar wpisu do rejestru, który zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru obejmuje posesję oraz elementy jej zagospodarowania, a w §8 ust. 1 pkt 3 wskazano, że budynek biurowy wraz z terenem posesji i elementami jej zagospodarowania wpisany jest do rejestru zabytków. W związku z powyższym nie ma potrzeby wymieniania wszystkich elementów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.</p>
89.	9.5	13.01.2020	Ambasada Republiki Węgierskiej z siedzibą w Warszawie reprezentująca Państwo Węgierskie Pełnomocnik Maciej Rodak	W związku z Wytycznymi Konserwatorskimi wnioskujemy o zmianę §46 ust. 2 pkt 2 projektu MPZP o następującym brzmieniu: "dopuszcza się, na wypadek zdarzenia losowego związanego ze zniszczeniem obiektu, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 3, jego odbudowę, w przypadku której obowiązują następujące zasady i wskaźniki", na treści w/w zapisu na: "dopuszcza się, na wypadek zdarzenia losowego związanego ze zniszczeniem obiektu, a także w przypadku rozbudowy nadbudowy i przebudowy obiektu, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 3, jego odbudowę, w przypadku której obowiązują następujące zasady i wskaźniki". Planowana inwestycja nie będzie polegała na nadbudowie dodatkowej kondygnacji.	dz. ew. nr 12 obr. 5-06-13	25.UD	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie korekty zapisów tak, aby umożliwić rozbudowę i nadbudowę obiektu.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.</p> <p>Jeżeli dopuszczona jest rozbudowa i nadbudowa budynku zabytkowego, nie ma potrzeby utrzymywania w zapisach sformułowania „zdarzenia losowego związanego ze zniszczeniem”.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
90.	9.7	13.01.2020	Ambasada Republiki Węgierskiej z siedzibą w Warszawie reprezentująca Państwo Węgierskie Pełnomocnik Maciej Rodak	Wnioskujemy o zmianę parametru maksymalnej wysokości budynku z 12m na 14m z uwagi na planowaną rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego budynku polegającą m.in. na wykonaniu konstrukcji zadaszania wewnętrznego patio budynku o wysokości ok. 2m.	dz. ew. nr 12 obr. 5-06-13	25.UD	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia zwwyżki o wysokości 14,8m w rejonie wewnętrznego patia.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy dla całego terenu. Ze względu na wysokie walory architektoniczne nie jest wskazana nadbudowa istniejącego obiektu poza przekryciem wewnętrznego patia.
91.	9.8	13.01.2020	Ambasada Republiki Węgierskiej z siedzibą w Warszawie reprezentująca Państwo Węgierskie Pełnomocnik Maciej Rodak	Wnioskujemy o podanie definicji „powierzchni całkowitej zabudowy”, nie jest to parametr budynku w powszechnym stosowaniu, ale jest niezbędny do określenia intensywności zabudowy. Jednoznaczne określenie intensywności zabudowy wymagane będzie przez organ administracji architektonicznej. Projekt MZPZ zakłada intensywność na poziomie min. 1,1 a maksymalnie 1,2. Jeśli do obliczeń intensywności podstawimy: pow. zabudowy budynku to otrzymamy intensywność na poziomie 0,512, a jeśli pow. całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku to intensywność wyniesie ok. 1,38, żaden z tych wyników nie jest zgodny z zapisem MPZP.	dz. ew. nr 12 obr. 5-06-13	25.UD	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: - zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy dla części nadziemnej do 1,4 - dodania wskaźnika określającego maksymalną intensywność łącznie dla części nadziemnej i podziemnej na podstawie decyzji wz z września 2020r. i maja 2021r.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie podawania definicji powierzchni całkowitej zabudowy.  Korekty w zakresie doprecyzowania wskaźnika intensywności zabudowy będą wystarczające dla jednoznacznego określenia jak należy rozumieć wskaźnik intensywności zabudowy i jakich części budynku dotyczą.
92.	9.12	13.01.2020	Ambasada Republiki Węgierskiej z siedzibą w Warszawie reprezentująca Państwo Węgierskie Pełnomocnik Maciej Rodak	Wnioskujemy o wyznaczenie przed budynkiem WEH przyulicznej zatoki parkingowej w ul. Szwoleżerów i Kawalerii, tak jak ma to miejsce przed Ambasadą Japonii z uwagi na brak możliwości zlokalizowania mp na terenie WEH.	część dz. ew. nr 8 obr. 5-06-13 dz. ew. nr 19/2 obr. 5-06-13	3.KD-L, 4.KD-D		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapewnienie niezbędnych miejsc do parkowania, co do zasady powinno odbywać się na działce, na której znajduje się dany obiekt.  Ustalanie zasad parkowania w danej drodze nie jest przedmiotem planu miejscowego, zasady te określa właściwy zarządca drogi. Ponadto zatoki parkingowe zostaną usunięte z rysunku planu w związku z uwzględnieniem uwag o to wnoszących.
93.	10.1	13.01.2020	Stowarzyszenie Mieszkańcy Pełnomocnik: Paweł Suliga	Plan określa przeznaczenie terenu - drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego. W zakresie ochrony przed hałasem (§7) plan przewiduje jedynie zabezpieczenia polegające na wymianie powierzchni jezdni oraz rozwiązania konstrukcyjno-budowlane na działkach	1.KD-GP	§7 ust. 1 oraz §60 1.KD-GP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych wzdłuż Al. Armii Ludowej nie jest wskazane ze względu na ochronę krajobrazu i przestrzeni wokół głównych ulic śródmieścia miasta, w bliskim sąsiedztwie Skarpy Warszawskiej.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			<p>Rada Osiedla Powiśle-Solec Dzielnicy Śródmieścia m. st. Warszawy Pełnomocnik: z-ca Przewodniczącego Rady Andrzej Suliga</p>	<p>sąsiadujących przewidzianych pod zabudowę. Należy przewidzieć ustawienie ekranów akustycznych wzdłuż drogi.</p> <p>Trasa Łazienkowska (droga na obszarze 1.KD-GP) stanowi problem dla wszystkich mieszkańców Powiśla Południowego sąsiadujących z nią od strony północnej i południowej. Ruch samochodowy generuje ciągły uciążliwy hałas w dużym stopniu pogarszający warunki życia, zwłaszcza w godzinach nocnych.</p> <p>Zapisy planu w żaden sposób nie wpływają na ewentualne ograniczenie tej uciążliwości. Wymiana powierzchni jezdni w niewielkim stopniu poprawia warunki akustyczne i tylko w przypadku zachowywania przez kierowców ograniczeń prędkości (co zazwyczaj się nie sprawdza). Po drugie zapis §7 dotyczący ochrony przed hałasem terenów przylegających dotyczy w części (od strony północnej) innego obszaru planistycznego – mpzp Powiśla Południowego. Zapisy jednego aktu prawnego prawa miejscowego nie są obowiązujące dla obszaru ujętego w innym akcie prawnym, jakim jest inny obszar planu miejscowego. W związku z tym nie są żadnym realnym zabezpieczeniem.</p> <p>Jedynie zapis dotyczący obszaru ujętego w granicach planu miejscowego może być wiążącym i możliwym do wyegzekwowania prawem miejscowym.</p> <p>Należy dodać, że argumenty przedstawiane przez autorów MPZP w czasie dyskusji publicznej, jakoby stawianie ekranów było niemożliwe z powodu ochrony krajobrazu są bezzasadne. Wiadukt Trasy Łazienkowskiej jest otoczony zabudową znacznie przewyższającą poziom jezdni i wyższą niż ewentualne ekrany akustyczne. Ponadto obecnie wykonywane ekrany z materiałów przezroczystych (wraz z rozwojem techniki coraz lepszej jakości) umożliwiają zachowanie perspektyw z obszaru samej Trasy (jezdni, przystanki autobusowe) i najbliższego otoczenia.</p>						<p>Ekranu stanowią barierę widokową, obniżają estetykę przestrzeni miejskiej, przez co negatywnie wpływają na ład przestrzenny miasta.</p>



1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
94.	10.2	13.01.2020	Stowarzyszenie Mieszkańcy Pełnomocnik: Paweł Suliga  Rada Osiedla Powiśle-Solec Dzielnicy Śródmieścia m. st. Warszawy Pełnomocnik: z-ca Przewodniczącego Rady Andrzej Suliga	Plan określa ochronę przed hałasem jedynie poprzez zabezpieczenia polegające na wymianie powierzchni jezdni oraz rozwiązania konstrukcyjno- budowlane na działkach sąsiadujących przewidzianych pod zabudowę.  Należy przewidzieć ustawienie ekranów akustycznych wzdłuż drogi - ul. Czerniakowskiej.	ul. Czerniakowska w zakresie ochrony przed hałasem	§7 ust. 1 pkt 2 w odniesieniu do terenów 35.U, 36.MW, 34.ZPO		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych wzdłuż ul. Czerniakowskiej nie jest wskazane ze względu na ochronę krajobrazu i przestrzeni wokół głównych ulic śródmieścia miasta, w bliskim sąsiedztwie Skarpy Warszawskiej i Wisły i terenów objętych ochroną konserwatorską. Dodatkowo plan już posiada zapisy dot. dotrzymania standardów ochrony przed hałasem.  Ekranu stanowią barierę widokową, obniżają estetykę przestrzeni miejskiej, przez co negatywnie wpływają na ład przestrzenny miasta.  Osiedle Szwoleżerów, położone przy ul. Czerniakowskiej, zostało objęte ochroną obszarową Gminnej Ewidencji zabytków. Nieopodal Osiedla, również przy ul. Czerniakowskiej, znajduje się fragment unikatowego założenia wieloprzestrzennego - Kanał Piaseczyński – wpisany do rejestru zabytków. Z uwagi na ochronę konserwatorską, tym bardziej należy chronić walory krajobrazowe tej przestrzeni.
95.	10.3	13.01.2020	Stowarzyszenie Mieszkańcy Pełnomocnik: Paweł Suliga  Rada Osiedla Powiśle-Solec Dzielnicy Śródmieścia m. st. Warszawy Pełnomocnik: z-ca Przewodniczącego Rady Andrzej Suliga	W paragrafie §37 ustala się podstawowe przeznaczenie terenu - usługi sportu i rekreacji, jednocześnie w pkt. 2 ppkt b „dopuszcza się wykorzystanie obiektów sportowych na potrzeby wystawiennictwa, targów, kultury i rozrywki. Usunąć ppkt b z pkt 2 z §37 który de facto rozszerza (a dopuszczalnie zmienia!) przeznaczenie terenu z funkcji sportu i rekreacji na tereny targów i wystawiennictwa.  Obecnie w Warszawie jest coraz więcej terenów targów i wystawienniczych. Jednocześnie Miasto blokuje rozwój sportu, co widać na przykładzie innych obiektów – stadionów Skry, Polonii, Sarmaty itp. Będąca na obszarze Planu hala Torwaru jest w większości czasu użytkowana na cele targów i wystaw, przez co nie może być w pełni wykorzystywana dla celów sportowych.	16.US	§37 16.US		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Dopuszczenie wykorzystywania obiektów sportowych na potrzeby określone w projekcie planu są spójne z ustaleniami Studium m.st. Warszawy w tym zakresie.  Dla terenów US, Studium dopuszcza lokalizowanie funkcji uzupełniających związanych z podstawową funkcją terenu, w tym m. in. usług z zakresu centrów kongresowych, wystawienniczych, kultury, itp.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				Obszar 16.US jest historycznym obszarem usług sportowych. Były tu choćby baseny Legii, na których ćwiczyło wielu polskich wybitnych sportowców, w tym olimpijczyków. Nie ma żadnego powodu, by należące do Miasta Stołecznego Warszawy (nawet jeśli są czasowo dzierżawione) zmieniały w ten sposób przeznaczenie.							
96.	10.4	13.01.2020	Stowarzyszenie Mieszkańcy Pełnomocnik: Paweł Suliga  Rada Osiedla Powiśle-Solec Dzielnicy Śródmieścia m. st. Warszawy Pełnomocnik: z-ca Przewodniczącego Rady Andrzej Suliga	Wprowadzić takie zapisy w §3, bądź w §37, które zapewnią realne zachowanie minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej na gruncie. Wskazane byłoby zachowanie 25% realnej powierzchni biologicznie czynnej. Można zrobić to określając definicję tej powierzchni obowiązującą w Planie, bądź innymi wskaźnikami.  Teren 16.US będący w tak ważnym dla ekosystemu Warszawy obszarze – w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Piaseczyńskiego oraz Portu Czerniakowskiego, nie może być terenem, który można w 100% utwardzić i zabudować bez pozostawienia gruntu realnie biologicznie czynnego.	16.US	§37 16.US w odniesieniu do §3	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%, przy czym w związku ze sposobem rozpatrzenia uwag 5.13, 5.15, 5.17, 5.19, 5.21, 5.22, 5.23, teren 16.US zostanie połączony z terenami 10.US, 11.US, 12.KP, 13.US, 14.KPJ, 15.KP, 16.US i 17.KP w jeden teren usług sportu i rekreacji, a 20% wskaźnik PBC zostanie przyjęty dla tak powiększonego terenu US.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25% oraz wprowadzenia definicji tego wskaźnika.  Zgodnie z orzecnictwem sądowym w planie miejscowym nie można definiować pojęć zdefiniowanych w innych przepisach prawa. Zgodnie z tym orzecnictwem powierzchnię biologicznie czynną należy rozumieć zgodnie z terenem biologicznie czynnym określonym w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.  Dla terenu US wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie może być zbyt wysoka, ponieważ mogłoby to uniemożliwić realizację obiektów sportowych wraz z elementami towarzyszącymi wymagającymi nawierzchni utwardzonej jak urządzenia rekreacyjne i sportowe, dojścia, dojazdy, parkingi itp.  Teren 16.US leży poza zasięgiem Systemu Przyrodniczego Warszawy określonym w Studium m.st. Warszawy, nie ma więc w

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									przypadku tego terenu wymogu zastosowania realizacji powierzchni biologicznie czynnej na tzw. gruncie rodzimym.		
97.	10.6	13.01.2020	Stowarzyszenie Mieszkańcy Pełnomocnik: Paweł Suliga  Rada Osiedla Powiśle-Solec Dzielnicy Śródmieścia m. st. Warszawy Pełnomocnik: z-ca Przewodniczącego Rady Andrzej Suliga	Zmienić przebieg linii rozgraniczającej, przeznaczenia i gabarytów zabudowy dla terenów 33.U umożliwiając realizację na wskazanych terenach 7 kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług oraz garażem podziemnym.  Szczegółowe wskaźniki należy przyjąć zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy w zakresie dozwolonym przez Studium Planu: <ul style="list-style-type: none"><li>• przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług (do 40% powierzchni użytkowej zabudowy) - w szczególności usług handlu, biur, oświaty, nauki, kultury, administracji.</li><li>• maksymalna intensywność zabudowy 2,5</li><li>• maksymalna wysokość zabudowy 20m (lub 22m - uśredniając wysokość co dopuszcza Studium)</li><li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna PBC 25%</li></ul> maksymalna powierzchnia zabudowy 60%	33.U	33.U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: <ul style="list-style-type: none"><li>- zmiany przebiegu linii rozgraniczającej terenu 33.U tak, aby jego północna część należąca do Spółdzielni została włączona do terenu 32.KSw</li><li>- zmiany przeznaczenia powiększonego terenu 32.KSw na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług do 40% powierzchni użytkowej budynku, w szczególności z zakresu: handlu, biur, oświaty, nauki, kultury, administracji, oraz z uwzględnieniem istniejącej liczby miejsc parkingowych</li><li>- zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla części nadziemnej na 2,0</li><li>- doprecyzowania, że dotychczasowa wartość maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dotyczy części nadziemnej</li><li>- dodania wskaźnika określającego maksymalną intensywność łącznie dla części nadziemnej i podziemnej</li><li>- zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 17 m,</li><li>- zmiany minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 25%</li><li>- zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy na 60%</li><li>- dopuszczenia możliwości realizacji garażu podziemnego – taki garaż będzie można zrealizować na podstawie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dotyczącego również kondygnacji podziemnych.</li></ul> Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 20m lub 22m, zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla części nadziemnej do 2,5.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									<p>Wysokość i intensywność nowoprojektowanej zabudowy powinna harmonijnie wpisać się w istniejący kontekst przestrzenny. Zabudowa o wnioskowanych parametrach byłaby zbyt wysoka i intensywna, i wpłynęłaby negatywnie na ład przestrzenny tej części obszaru. Na osiedlu Szwoleżerów, dla którego teren 32.KSw stanowi uzupełnienie, wysokość większości budynków nie przekracza 17m, a intensywność 2,0, natomiast w zespole ambasad, położonym po zachodniej stronie tego terenu przeważa zabudowa niska i o znacznie niższej intensywności.</p> <p>Południowa część terenu 33.U pozostanie usługowa, przy czym w zapisach dotyczących zakresu usług zostanie wprowadzona korekta tak, aby katalog usług miał charakter otwarty, a ze względu na zmniejszoną powierzchnię terenu wskaźnik intensywności zabudowy dla części nadziemnej zostanie zwiększony do 2,3, wskaźnik powierzchni zabudowy zostanie zwiększony do 75%, zmniejszone zostaną parametry dla powierzchni działek budowlanych i w przypadku scalenia w dostosowaniu do zmiany linii rozgraniczających, a także dopuszczona zostanie możliwość bilansowania miejsc do parkowania na terenie 30.KPJ.</p>		
98.	10.7	13.01.2020	<p>Stowarzyszenie Mieszkańcy Pełnomocnik: Paweł Suliga</p> <p>Rada Osiedla Powiśle-Solec Dzielnicy Śródmieścia m. st. Warszawy Pełnomocnik: z-ca Przewodniczącego Rady Andrzej Suliga</p>	<p>Dopuszczenie realizację parkingu podziemnego na działkach wzdłuż ul. Czerniakowskiej z dostępem z ulicy dojazdowej 37.KPJ oraz określić jego parametry. Na terenach 35.U, 34.ZPo, 36.MW plan nie przewiduje możliwości lokalizacji parkingów podziemnych.</p>	34.ZPo, 35.U, 36.MW	34.ZPo, 35.U, 36.MW	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenia lokalizacji parkingu podziemnego na terenie 35.U - taki parking będzie można zrealizować na podstawie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dotyczącego również kondygnacji podziemnych</li> <li>- doprecyzowania, że dotychczasowa wartość maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dotyczy części nadziemnej</li> <li>- dodania wskaźnika określającego maksymalną intensywność łącznie dla części nadziemnej i podziemnej.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie określenia parametrów parkingu podziemnego na terenie 35.U</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									<p>oraz dopuszczenia realizacji parkingu podziemnego kosztem strefy zieleni na terenie 36.MW i w terenie 34.ZPo.</p> <p>Wielkość parkingu podziemnego na terenie 35.U wynikać będzie z wielkości programu funkcjonalnego obiektu oraz przyjętego wskaźnika intensywności zabudowy uwzględniającego również część podziemną.</p> <p>Wprowadzenie parkingu podziemnego na terenie 36.MW lub 34.ZPo może pogorszyć stan osiedlowego parku oraz zieleni towarzyszącej zabudowie.</p>		
99.	10.8	13.01.2020	<p>Stowarzyszenie Mieszkańcy Pełnomocnik: Paweł Suliga</p> <p>Rada Osiedla Powiśle-Solec Dzielnicy Śródmieścia m. st. Warszawy Pełnomocnik: z-ca Przewodniczącego Rady Andrzej Suliga</p>	<p>a) Wnosimy o dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy pawilonu przy ul. Czerniakowskiej 161 na terenie 35.U do wysokości 6 kondygnacji nadziemnych plus dwie kondygnacje parkingowe podziemne oraz rozszerzenie zakresu dopuszczonych funkcji dla obiektu o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz funkcje oświaty (zgodnie ze stanem istniejącym).</p> <p>b) Wnosimy o zmianę zakresu terenu wyznaczonego na rysunku planu jako strefa zieleni - na zgodną ze stanem istniejącym - proponowany zakres oznaczony na załączniku do uwagi.</p> <p>c) Wnosimy o określenie dla terenu 35.MW/U (zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi) następujących ustaleń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przeznaczenie terenu: podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z dopuszczeniem usług (do 40% powierzchni użytkowej zabudowy) - w szczególności usług handlu, biur, oświaty, nauki, kultury, administracji</li> <li>• obowiązek realizacji parterów usługowych</li> <li>• maksymalna intensywność zabudowy 1,5</li> <li>• minimalna intensywność zabudowy 0,3</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy 21 m</li> </ul>	35.U	35.U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenia nadbudowy obiektu do 15,5m</li> <li>- dopuszczenia rozbudowy obiektu z zachowaniem jego istniejących walorów architektonicznych</li> <li>- korekty zasięgu strefy zieleni</li> <li>- zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla części nadziemnej do 1,0</li> <li>- utrzymania wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,3</li> <li>- doprecyzowania, że dotychczasowa wartość maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dotyczy części nadziemnej</li> <li>- dodania wskaźnika określającego maksymalną intensywność łącznie dla części nadziemnej i podziemnej</li> <li>- zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 34%</li> <li>- wprowadzenia korekt w odniesieniu do linii zabudowy i zapisów dotyczących zasad ochrony obiektu, z uwzględnieniem dopuszczonych przekształceń</li> <li>- utrzymania wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną</li> </ul>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna PBC 30%</li> </ul> maksymalna powierzchnia zabudowy 50%					<p>- zwiększenia wysokości zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy dokładnie jak w treści uwagi</p> <p>- dopuszczenia usług oświaty.</p> <p>Ze względu na ochronę układu urbanistycznego wskazane jest utrzymanie usługowej funkcji obiektu oraz różnicy wysokościowej między budynkami mieszkalnymi a pawilonem usługowym.</p> <p>Dopuszczenie znacznej rozbudowy i nadbudowy obiektu stałoby w sprzeczności z zasadami jego ochrony. Obiekt usługowy na terenie 35.U został objęty ochroną w planie, ponieważ jest on integralnym elementem układu osiedla ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz charakteryzuje się szczególnymi wartościami ukształtowania formy i bryły budynku, w tym dojścia, rampy oraz tarasy. Wysokie walory przestrzenne budynku uzasadniają potrzebę objęcia go ochroną potwierdzone zostały w stanowiskach właściwych służb konserwatorskich na etapie sporządzania planu, w tym we wnioskach, opiniowaniu i uzgodnieniach.</p> <p>Dopuszczenie usług oświaty nie jest wskazane w związku z uciążliwością hałasową generowaną przez ul. Czerniakowską, przy czym w ustaleniach dotyczących przeznaczenia terenu 35.U doprecyzowane zostanie, że zakazane są usługi ochrony zdrowia i pomocy społecznej związane ze stacjonarnym lub całodobowym pobytem osób oraz nowa zabudowa związana ze stałym pobytem dzieci i młodzieży. Istniejące funkcje w obiekcie mogą zostać zachowane na zasadach dotychczasowych.</p>

## II WYŁOŻENIE od 15.11.2021 r. do 7.12.2021 r.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		PROPOZYCJA Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr VII/125/2024 z 4.07.2024 r.		Uwagi	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1.	1.	24.11.2021	Michał Sołtyśiak	<p>Walczyliśmy od dawna o ekrany akustyczne przy Trasie na odcinku od ul. Solec (Wisłostrady) do Ronda Sedlaczka.</p> <p>Hałas po obu stronach Wisły jest porównywalny, a jednak ze względów estetycznych nie planuje się powstania ekranów po naszej stronie w ramach rozpoczętego remontu. Na Solcu hałas z trasy obniża jakość życia. Dlaczego miasto upiera się by nie pozwolić na ekrany w tej okolicy?</p> <p>Mapa akustyczna pokazuje, że mieszkańcy całej okolicy tej części Solca nie mogą mieć otwartych okien z powodu hałasu. Hałas znacząco obniża jakość życia w tej okolicy.</p> <p>Na dodatek jeszcze w ramach prowadzonego remontu i w związku z budową podjazdów rowerowych zostały na skarpie wycięte wszystkie drzewa i krzewy, które choć trochę chroniły przed hałasem – czy naprawdę, skoro problem jest przez miasto dostrzegany (podobna pod względem hałasu trasa powstała na Wawrze i Wilanowie, i tam miasto wspiera budowę ekranów), nie jest możliwa budowa ekranów w ramach rozpoczynającego się remontu Trasy Łazienkowskiej? Wydaje się, że jest to optymalny moment na taką inwestycję. Proszę o rozważenie postawienia ekranów w okolicy.</p>	Trasa Łazienkowska	1.KD-GP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Remont Trasy Łazienkowskiej odbywa się na podstawie odrębnej procedury. Z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie wiaduktów w ciągu Trasy Łazienkowskiej przy Agrykoli wynika, że w wyniku remontu poprawie ulegnie płynność ruchu oraz wykonana zostanie nowa nawierzchnia, co obniży poziom hałasu.
2.	2.1	23.11.2021	Innogy Stoen operator	Paragraf 14, punkt 8, ustęp 2) ( <i>powinno być: ustęp 8, punkt 2</i> )	infrastruktura techniczna	§14 ust. 8 pkt 2	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia budowy nowych

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				Wnioskujemy o zmianę zapisu i nadanie mu brzmienia: „na całym obszarze objętym planem nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrznych: wolnostojących lub wbudowanych, albo podziemnych”.						wolnostojących stacji transformatorowych na terenach US i UD.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Ze względu na położenie obszaru w śródmieściu miasta oraz w rejonach objętych ochroną konserwatorską o dużych walorach przestrzennych i kompozycyjnych zasadne jest ograniczenie możliwości lokalizacji wolnostojących elementów infrastruktury technicznej.	
3.	2.3	23.11.2021	Innogy Stoen operator	Paragraf 14, punkt 9, ustęp 1) ( <i>powinno być: ustęp 9, punkt 1</i> ) dopuszcza realizację stacji RPZ Agrykola na terenie 2.US.  Ponieważ teren 2.US jest dość rozległy i docelowo zagospodarowany, takie wskazanie jej przyszłej lokalizacji jest tożsame z brakiem wskazania terenu. Wnioskujemy o jawne wskazanie w załączniku mapowym odrębnego terenu dla stacji RPZ Agrykola (z oznaczeniem go jako IE), wydzielonego z terenu 2.US, lub w przypadku niemożności wydzielania, wydzielonego z terenu 5.US, razem z korektą pasa dla linii kablowych 110kV mających zasilać przyszłą stację Agrykola (ustęp 2).	infrastruktura techniczna	§14 ust. 9 pkt 1 2.US 5.US	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia lokalizacji stacji RPZ na terenie 5.US oraz w zakresie korekty zapisów dotyczących korytarza dla linii kablowych 110 kV.  Uwaga nieuwzględniona w zakresie wydzielenia odrębnych terenów IE. Tereny 2.US i 5.US przewidują lokalizację wielkogabarytowych obiektów sportowych, w obrębie których możliwe będzie ulokowanie stacji RPZ. Obecny sposób zapisów dotyczących realizacji stacji RPZ Agrykola wynika z uwzględnienia uwag złożonych do I wyłożenia, wnoszących o umożliwienie przekształceń w rejonie Torwaru i o nieprecyzowanie dokładnej lokalizacji elementów infrastruktury technicznej.
4.	2.4	23.11.2021	Innogy Stoen operator	Paragraf 23.1 Ustalenia dla terenu 2.US, ustęp 2) litera c) ( <i>powinno być: ustęp 1, punkt 2, lit. c</i> ).  Nie dopuszczamy wbudowania stacji RPZ w budynek o innym przeznaczeniu (wyjątkiem są budynki wykorzystywane przez służby energetyczne). Z tego powodu wnioskujemy o wykreślenie z zapisu słów: „...lub formie wbudowanej w inny budynek lub budowlę”.	infrastruktura techniczna	2.US §23 ust. 1 pkt 2 lit. c		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Możliwość realizacji stacji RPZ jako wbudowanej nie jest obligatoryjnym ustaleniem planu, a jedynie dopuszczeniem.
5.	3.2	20.12.2021	Monika Voito-vici	Cała okolica powinna pozostać pokryta zielenią, jak jest w tej chwili, a pawilon handlowy (działka 15/7) ma utrzymać obecną formę.	dz. ew. nr 15/7 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad



1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
									ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.	
6.	4.2	19.12.2021	Oleg Polański	<p>Wnoszę o zachowanie dotychczasowego przeznaczenia działki tj. zieleni urzędowej parkowej.</p> <p>Obszar działki 5/3 stanowiący część obszaru oznaczonego w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 11.UD jest obecnie pokryty zielenią (drzewami) i wykorzystywany przez mieszkańców Osiedla Szwoleżerów oraz inne osoby dla celów rekreacji (spacery, uprawianie sportów). Teren ten stanowi pozostałość dawnego osiedla domków fińskich oraz naturalne przedłużenie zieleni parkowej otaczającej Kanał Piaseczyński. Jest to również korytarz ekologiczny wykorzystywany przez zwierzęta zamieszkujące park (ptaki, jeże, wiewiórki).</p> <p>Na zmianę przeznaczenia tego obszaru należy patrzeć w szerszym kontekście postępującego „betonowania” całej okolicy. Wraz ze wskazanym wcześniej planem zabudowania obszaru 20.MW doprowadzi do dalszej ekologicznej degradacji całej okolicy.</p>	dz. ew. nr 5/3 obr. 5-06-13	11.UD		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	<p>Włączenie działki 5/3 w teren 11.UD daje możliwość uzupełnienia i kontynuacji istniejącego zespołu ambasad.</p> <p>Umożliwia to realizację jednej z centralnych funkcji m.st. Warszawy tzn. usług dyplomacji. Tereny w rejonie ul. Kawalerii stanowią jedną z nielicznych rezerw pod tego typu funkcje w skali całego miasta.</p> <p>Wyznaczenie terenu UD jest ponadto zgodne z ustaleniami Studium m.st. Warszawy, zgodnie z którym teren 11.UD znajduje się w jednostce UA tj. usługi administracji z dopuszczeniem funkcji towarzyszących funkcji podstawowej oraz innych obiektów użyteczności publicznej.</p>
7.	5.2	20.12.2021	Michał Polański	<p>Wnoszę o zachowanie dotychczasowego przeznaczenia działki tj. zieleni urzędowej parkowej.</p> <p>Obszar działki 5/3 stanowiący część obszaru oznaczonego w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 11.UD jest obecnie pokryty zielenią (drzewami) i wykorzystywany przez mieszkańców Osiedla Szwoleżerów oraz inne osoby dla celów rekreacji (spacery, uprawianie sportów). Teren ten stanowi pozostałość dawnego osiedla domków fińskich oraz naturalne przedłużenie zieleni parkowej otaczającej Kanał Piaseczyński. Jest to również korytarz ekologiczny wykorzystywany przez zwierzęta zamieszkujące park (ptaki, jeże, wiewiórki).</p>	dz. ew. nr 5/3 obr. 5-06-13	11.UD		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	<p>Włączenie działki 5/3 w teren 11.UD daje możliwość uzupełnienia i kontynuacji istniejącego zespołu ambasad.</p> <p>Umożliwia to realizację jednej z centralnych funkcji m.st. Warszawy tzn. usług dyplomacji. Tereny w rejonie ul. Kawalerii stanowią jedną z nielicznych rezerw pod tego typu funkcje w skali całego miasta.</p> <p>Wyznaczenie terenu UD jest ponadto zgodne z ustaleniami Studium m.st. Warszawy, zgodnie z którym teren 11.UD znajduje się w jednostce UA tj. usługi administracji z dopuszczeniem funkcji towarzyszących funkcji podstawowej oraz innych obiektów użyteczności publicznej.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				Na zmianę przeznaczenia tego obszaru należy patrzeć w szerszym kontekście postępującego „betonowania” całej okolicy. Wraz ze wskazanym wcześniej planem zabudowania obszaru 20.MW doprowadzi do dalszej ekologicznej degradacji całej okolicy.						
8.	5.3	20.12.2021	Michał Polański	<p>Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru.</p> <p>Budynek pawilonu handlowego posadowiony na obszarze 23.U stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Pawilon nawiązujący, do twórczości Franka Lloyd Wrighta został zaprojektowany przez Halinę Skibniewską w stylu architektury skandynawskiej. Jego wysokość (dwie kondygnacje) w sposób minimalny zakłóca założenie Osi Stanisławowskiej, z którą budynek bezpośrednio graniczy i idealnie wtapia się w zieleń Osiedla „Szwoleżerów”.</p> <p>W świetle powyższych faktów nie znajduje uzasadnienia przewidziana w projekcie planu nadbudowa tego budynku o dwie kondygnacje nadziemne. Taka nadbudowa może wpłynąć nie tylko walory wizualne Osi Stanisławowskiej (budynek będzie wystawać ponad korony drzew), ale także harmonię sąsiadujących terenów zielonych (tzw. „łączka”) Osiedla Szwoleżerów, z którą budynek pawilonu graniczy.</p>	dz. ew. nr 15/7 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p>Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.</p> <p>Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.</p>
9.	7.1	21.12.2021	Jolanta Kuchta	Zgłaszam sprzeciw przeciwko planowanej zmianie w planie polegającej na usunięciu z niego obecnego parkingu ogólnodostępnego przy Torwarze i zabudowę tego miejsca innymi budynkami. Obecnie jest już gigantyczny problem z miejscami parkingowymi, gigantycznymi korkami w związku z imprezami odbywającymi się na Torwarze i Legii. Już obecnie, mimo istnienia parkingu przy Torwarze, jest za mało miejsc parkingowych do obsługi tych imprez.	rejon ul. Czeraniakowskiej	2.US		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p>Dopuszczenie realizacji nowych obiektów związanych ze sportem i rekreacją w rejonie ul. Łazienkowskiej jest zgodne ze Studium UikZP, z którego wynika, że w jednostce US priorytetem jest lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych, w tym sportu kwalifikowanego, sportu dzieci i młodzieży, osób niepełnosprawnych oraz obiektów i urządzeń rekreacji i rehabilitacji ruchowej.</p> <p>Ewentualna nowa zabudowa w miejscu obecnego ogólnodostępnego parkingu</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				Plan likwidacji tego parkingu spowoduje jeszcze większe utrudnienia i dla mieszkańców okolic.					będzie musiała spełniać wymogi w zakresie zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.		
10.	7.2	21.12.2021	Jolanta Kuchta	<p>Zgłaszam ponadto sprzeciw budowy w okolicach Torwaru kolejnego obiektu sportowego. Już obecnie natłok „gości” na imprezy w obecnych miejscach Stadion Legii, lodowisko i hala na Towarze powoduje gigantyczne utrudnienia dla mieszkańców, korki, porozbijane wszędzie butelki, śmieci. Kolejny budynek tylko zwiększy ten problem.</p> <p>Duże obiekty sportowe nie powinny być budowane w centrum miasta, gdzie tylko powodują utrudnienia dla mieszkańców, w tym wzrost zanieczyszczenia powietrza, smog, hałas. Jeśli władzom miasta faktycznie zależy na poprawie warunków mieszkańców, to powinny takie obiekty budować z dala od terenów mieszkalnych, zadbać także o duże parkingi i trasy dojazdowe. Ponadto w bliskim sąsiedztwie jest stadion Narodowy, więc w naszym rejonie kolejny obiekt nie jest potrzebny!</p>	rejon ul. Czerniakowskiej	2.US, 5.US		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Tereny usług sportu, w tym możliwość realizacji dodatkowych obiektów, zgodne są z ustaleniami Studium UikZP m.st. Warszawy, w którym ustalono rozwój tego rodzaju funkcji w tym rejonie miasta. Są to tereny dobrze skomunikowane położone przy skrzyżowaniu głównych tras komunikacyjnych miasta oraz w zasięgu obsługi komunikacją zbiorową.	
11.	8.1	21.12.2021	Monika Kłoczko	Plan miejscowy stwarza możliwość na obszarze 5.US od strony ul. Czerniakowskiej, powstania olbrzymiej inwestycji (wys. max 27 m – wyższa od budynku stadionu), ze współczynnikiem intensywności zabudowy na poziomie 2,0 oraz linią zabudowy po granicy terenu. Przy takich założeniach możliwe jest stworzenie inwestycji obsługującej ponad 20 tysięcy ludzi. Potencjalni korzystający z inwestycji będą z pewnością chcieli gdzieś zaparkować swoje auto. Plan zakłada konieczność stworzenia miejsc parkingowych, ale w ilości niewspółmiernej do potencjalnej wielkości inwestycji: 10 miejsc parkingowych na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej! To oznacza, że przy hali sportowej o powierzchni ok. 5000 m <sup>2</sup> zrealizowane być mogło jedynie 50 miejsc.	rejon ul. Czerniakowskiej	5.US	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie odsunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ul. Czerniakowskiej i wschodniego odcinka Kanału Piaseczyńskiego oraz wprowadzenie odpowiednich ustaleń ograniczających wysokość zabudowy od strony tych przestrzeni publicznych.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Tereny usług sportu, w tym możliwość realizacji dodatkowych obiektów, zgodne są z ustaleniami Studium UikZP m.st. Warszawy, z którego wynika, że w jednostce US priorytetem jest lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych, w tym sportu kwalifikowanego, sportu</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				<p>W związku z opisaną powyżej sytuacją i tak skandalicznymi założeniami dotyczącymi terenu 5.US wnioskuję o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu na min. 15 m od granic terenu, ograniczenie wysokości zabudowy do 21 m, maksymalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni oraz współczynnika intensywności terenu do max 1,5.</p> <p>Wnoszę również o zmianę ilości projektowanych miejsc parkingowych dla tego terenu na 20 miejsc na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</p>						<p>dzieci i młodzieży, osób niepełnosprawnych oraz obiektów i urządzeń rekreacji i rehabilitacji ruchowej.</p> <p>Wskaźniki parkingowe, ustalone zostały na podstawie Studium UiKZP m.st. Warszawy. Obszar planu leży w strefie Ic, dla której priorytetem jest transport publiczny a rola samochodu jest ograniczona. Przy dobrej dostępności do komunikacji publicznej występującej w obszarze planu oraz w związku z polityką miejską dążącą do ograniczenia ruchu samochodowego i parkowania w śródmieściu miasta zmiana wskaźników parkingowych nie jest wskazana. Ponadto projekt planu z takimi wskaźnikami parkingowymi został uzgodniony z biurami i jednostkami miejskimi zajmującymi się sprawami komunikacyjnymi, a ustalony w planie wskaźnik parkingowy umożliwia realizację liczby miejsc do parkowania w ilości zaproponowanej w treści uwagi.</p>	
12.	9.1	21.12.2021	Paweł Kłoczko	<p>Plan miejscowy stwarza możliwość na obszarze 5.US od strony ul. Czerniakowskiej, powstania olbrzymiej inwestycji (wys. max 27 m – wyższa od budynku stadionu), ze współczynnikiem intensywności zabudowy na poziomie 2,0 oraz linią zabudowy po granicy terenu. Przy takich założeniach możliwe jest stworzenie inwestycji obsługującej ponad 20 tysięcy ludzi. Potencjalni korzystający z inwestycji będą z pewnością chcieli gdzieś zaparkować swoje auto. Plan zakłada konieczność stworzenia miejsc parkingowych, ale w ilości niewspółmiernej do potencjalnej wielkości inwestycji: 10 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej! To oznacza, że przy hali sportowej o powierzchni ok. 5000 m<sup>2</sup> zrealizowane być mogło jedynie 50 miejsc.</p> <p>W związku z opisaną powyżej sytuacją i tak skandalicznymi założeniami dotyczącymi terenu 5.US wnioskuję o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu na min. 15 m od granic terenu, ograniczenie wysokości zabudowy do 21 m, maksymalnej powierzchni zabudowy do 40%</p>	rejon ul. Czerniakowskiej	5.US	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie odsunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ul. Czerniakowskiej i wschodniego odcinka Kanału Piaseczyńskiego oraz wprowadzenie odpowiednich ustaleń ograniczających wysokość zabudowy od strony tych przestrzeni publicznych.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Tereny usług sportu, w tym możliwość realizacji dodatkowych obiektów, zgodne są z ustaleniami Studium UiKZP m.st. Warszawy, z którego wynika, że w jednostce US priorytetem jest lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych, w tym sportu kwalifikowanego, sportu dzieci i młodzieży, osób niepełnosprawnych oraz obiektów i urządzeń rekreacji i rehabilitacji ruchowej.</p> <p>Wskaźniki parkingowe, ustalone zostały na podstawie Studium UiKZP m.st. Warszawy. Obszar planu leży w strefie Ic, dla której priorytetem jest transport publiczny a rola samochodu jest ograni-</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				powierzchni oraz współczynnika intensywności terenu do max 1,5. Wnoszę również o zmianę ilości projektowanych miejsc parkingowych dla tego terenu na 20 miejsc na każde 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej.						czona. Przy dobrej dostępności do komunikacji publicznej występującej w obszarze planu oraz w związku z polityką miejską dążącą do ograniczenia ruchu samochodowego i parkowania w śródmieściu miasta zmiana wskaźników parkingowych nie jest wskazana. Ponadto projekt planu z takimi wskaźnikami parkingowymi został uzgodniony z biurami i jednostkami miejskimi zajmującymi się sprawami komunikacyjnymi, a ustalony w planie wskaźnik parkingowy umożliwia realizację liczby miejsc do parkowania w ilości zaproponowanej w treści uwagi.	
13.	11.1	21.12.2021	Magdalena Lewicka	Plan miejscowy stwarza możliwość powstania inwestycji o maksymalnej wysokości 27 m na obszarze 5.US od strony ul. Czerniakowskiej, ze współczynnikiem intensywności zabudowy na poziomie 2,0 oraz linią zabudowy po granicy terenu. Przy takich założeniach możliwe jest stworzenie inwestycji obsługującej ponad 20 tysięcy ludzi. Plan zakłada konieczność stworzenia miejsc parkingowych, ale w ilości niewspółmiernej do potencjalnej wielkości inwestycji: 10 miejsc parkingowych na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej. To oznacza, że przy hali sportowej o powierzchni ok 5000 m <sup>2</sup> zrealizowane być mogło jedynie 50 miejsc. W związku z opisaną powyżej sytuacją i założeniami dotyczącymi terenu 5.US wnioskuję o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu na min. 15 m od granic terenu, ograniczenie wysokości zabudowy do 21 m, maksymalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni oraz współczynnika intensywności terenu do max 1,5. Wnoszę również o zmianę ilości projektowanych miejsc parkingowych dla tego terenu na 30 miejsc na każde 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej.	rejon ul. Czerniakowskiej	5.US	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie odsunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ul. Czerniakowskiej i wschodniego odcinka Kanału Piaseczyńskiego oraz wprowadzenie odpowiednich ustaleń ograniczających wysokość zabudowy od strony tych przestrzeni publicznych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Tereny usług sportu, w tym możliwość realizacji dodatkowych obiektów, zgodne są z ustaleniami Studium UiKZP m.st. Warszawy, z którego wynika, że w jednostce US priorytetem jest lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych, w tym sportu kwalifikowanego, sportu dzieci i młodzieży, osób niepełnosprawnych oraz obiektów i urządzeń rekreacji i rehabilitacji ruchowej. Wskaźniki parkingowe, ustalone zostały na podstawie Studium UiKZP m.st. Warszawy. Obszar planu leży w strefie Ic, dla której priorytetem jest transport publiczny a rola samochodu jest ograniczona. Przy dobrej dostępności do komunikacji publicznej występującej w obszarze planu oraz w związku z polityką miejską dążącą do ograniczenia ruchu samochodowego i parkowania w śródmieściu miasta zmiana wskaźników parkingowych nie jest wskazana. Ponadto projekt planu z

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											takimi wskaźnikami parkingowymi został uzgodniony z biurami i jednostkami miejskimi zajmującymi się sprawami komunikacyjnymi, a ustalony w planie wskaźnik parkingowy umożliwia realizację liczby miejsc do parkowania w ilości zaproponowanej w treści uwagi.
14.	12.3	21.12.2021	Longina Mar- doń Plus wielu mieszkańców osiedla SM Szwolężerów	Zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego jako 21.U (terenu 15/15, 15/17 od ulicy Szwolężerów) na zabudowę usług oświaty do maksymalnej wysokości takiej jaką mają sąsiadujące budynki 12 m.  Teren od ulicy Szwolężerów oznaczony jako 21.U ma obecnie niską zabudowę i nie powinna być ona zmieniana na wyższą niż zabudowa sąsiadujących budynków mieszkalnych, czyli maksymalnie 4 piętra 12 metrów. Wyższa zabudowa zakłóci równowagę osiedla, taka powierzchnia usługowa, a szczególnie biurowa, nie jest w tym miejscu potrzebna. Gęsta zabudowa usługowa spowoduje również spotęgowanie problemów komunikacyjnych na wąskich pozbawionych miejsc parkingowych ulicach. Osiedle już teraz praktycznie jest nieprzejezdne dla służb miejskich czy ratowniczych.	dz. ew. nr 15/15, 15/17 obr. 5-06-13	21.U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ustalenia 12 m jako maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 21.U oraz możliwości realizacji na nim funkcji oświatowej – takie ustalenia plan już zawiera.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w pozostałym zakresie.  Uwaga niejasna, gdyż na terenie 21.U nie znajdują się działki 15/15 i 15/17. Działka o numerze 15/15 położona jest w terenie 17.MW, a działka o numerze 15/17 w terenie 24.MW.
15.	12.4	21.12.2021	Longina Mar- doń Plus wielu mieszkańców osiedla SM Szwolężerów	Zmianę sugerowanej dla terenu 17.MW maksymalnej wysokości zabudowy z 17 m na 12 m ze zwykłą 17 m od Szwolężerów (stan istniejący).  Teren 17.MW jest zabudowany blokami 4 piętrowymi wysokości 12 m i nie ma potrzeby zmiany w MPZP maksymalnej dopuszczanej wysokości zabudowy dla tego terenu z 12 m na 17 m. Jedyne istniejący budynek 6 piętrowy od ulicy Szwolężerów może być wskazany jako zlokalizowana zwykła.	rejon ul. Dra- gonów	17.MW		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Istniejące budynki są ukształtowane uskokowo, a 17 m to maksymalna wysokość zabudowy na terenie. Nie oznacza to jednak, że budynki te można nadbudować. Zakaz nadbudowy wynika z ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
16.	13.3	21.12.2021	Agata Eigner	Zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego jako 21.U (terenu 15/15 i 15/17 od ulicy Szwolężerów) na zabudowę Usług	dz. ew. nr 15/15, 15/17 obr. 5-06-13	21.U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ustalenia 12 m jako maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 21.U oraz możliwości realizacji na nim

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				<p>Oświaty do maksymalnej wysokości takiej jaką mają sąsiadujące budynki 12 m.</p> <p>Teren od ulicy Szwoleżerów oznaczony jako 21.U ma obecnie niską zabudowę i nie powinna być ona zmieniana na wyższą niż zabudowa sąsiadujących budynków mieszkalnych czyli maksymalnie 4 piętra 12 metrów. Wyższa zabudowa zakłóci równowagę osiedla, taka powierzchnia usługowa, a szczególnie biurowa, nie jest w tym miejscu potrzebna. Gęsta zabudowa usługowa, spowoduje również spotęgowanie problemów komunikacyjnych na wąskich pozbawionych miejsc parkingowych ulicach. Osiedle już teraz praktycznie jest nieprzejezdne dla służb miejskich czy ratowniczych.</p>						<p>funkcji oświatowej – takie ustalenia plan już zawiera.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w pozostałym zakresie.</p> <p>Uwaga niejasna, gdyż na terenie 21.U nie znajdują się działki 15/15 i 15/17. Działka o numerze 15/15 położona jest w terenie 17.MW, a działka o numerze 15/17 w terenie 24.MW.</p>	
17.	13.4	21.12.2021	Agata Eigner	<p>Zmianę sugerowanej dla terenu 17.MW sugerowanej maksymalnej wysokości zabudowy z 17 m na 12 m ze zwykłą 17 m od Szwoleżerów (stan istniejący).</p> <p>Teren 17.MW jest zabudowany blokami 4 piętrowymi o wysokości 12 m i nie ma potrzeby zmiany w MPZP maksymalnej dopuszczanej wysokości zabudowy dala tego terenu z 12 m na 17 m. Jedyne istniejący budynek 6 piętrowy od ulicy Szwoleżerów może być wskazany jako zlokalizowana zwykła.</p>	rejon ul. Dragonów	17.MW		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Istniejące budynki są ukształtowane uskokowo, a 17 m to maksymalna wysokość zabudowy na terenie. Nie oznacza to jednak, że budynki te można nadbudować. Zakaz nadbudowy wynika z ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.	
18.	14.3	21.12.2021	Wolfgang Eigner	<p>Zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego jako 21.U (terenu 15/15, 15/17 od ulicy Szwoleżerów) na zabudowę Usług Oświaty do maksymalnej wysokości takiej jaką mają sąsiadujące budynki 12 m.</p> <p>Teren od ulicy Szwoleżerów oznaczony jako 21.U ma obecnie niską zabudowę i nie powinna być ona zmieniana na wyższą niż zabudowa sąsiadujących budynków mieszkalnych czyli maksymalnie 4 piętra 12 metrów. Wyższa zabudowa zakłóci równowagę osiedla, taka powierzchnia usługowa, a szczególnie biurowa, nie jest w tym miejscu potrzebna. Gęsta zabudowa usługowa spowoduje</p>	dz. ew. nr 15/15, 15/17 obr. 5-06-13	21.U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ustalenia 12 m jako maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 21.U oraz możliwości realizacji na nim funkcji oświatowej – takie ustalenia plan już zawiera.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w pozostałym zakresie.</p> <p>Uwaga niejasna, gdyż na terenie 21.U nie znajdują się działki 15/15 i 15/17. Działka o numerze 15/15 położona jest w terenie 17.MW, a działka o numerze 15/17 w terenie 24.MW.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				również spotęgowanie problemów komunikacyjnych na wąskich pozbawionych miejsc parkingowych ulicach. Osiedle już teraz praktycznie jest nieprzejezdne dla służb miejskich czy ratowniczych.							
19.	14.4	21.12.2021	Wolfgang Eigner	Zmianę sugerowanej dla terenu 17.MW sugerowanej maksymalnej wysokości zabudowy z 17 m na 12 m ze zwyżką 17 m od Szwoleżerów (stan istniejący).  Teren 17.MW jest zabudowany blokami 4 piętrowymi o wysokości 12 m i nie ma potrzeby zmiany w MPZP maksymalnej dopuszczanej wysokości zabudowy dla tego terenu z 12 m na 17 m. Jedyne istniejący budynek 6 piętrowy od ulicy Szwoleżerów może być wskazany jako zlokalizowana zwyżka.	rejon ul. Dragonów	17.MW		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Istniejące budynki są ukształtowane uskokowo, a 17 m to maksymalna wysokość zabudowy na terenie. Nie oznacza to jednak, że budynki te można nadbudować. Zakaz nadbudowy wynika z ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.	
20.	20.1	21.12.2021	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o usunięcie dwóch nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych nr 1 na dołączonym załączniku graficznym (tj. <i>między obecnym stadionem Legii a nowoprojektowaną zabudową od strony ul. Czerniakowskiej</i> ) ze względu na umożliwienie połączenia funkcjonalnego nowego planowanego obiektu (hali widowiskowo-sportowej) z istniejącym stadionem.	rejon ul. Łazienkowskiej	5.US w zakresie linii zabudowy	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia linii zabudowy pomiędzy obecnym stadionem Legii a nowoprojektowaną zabudową od strony ul. Czerniakowskiej.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Zasadne jest wprowadzenie w planie odpowiednich ustaleń ograniczających możliwość powstania zbyt długich elewacji wzdłuż ul. Łazienkowskiej i Kanału Piaseczyńskiego.
21.	20.2	21.12.2021	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o zlikwidowanie połączenia pieszo-jezdnego oznaczonego nr 2 na załączniku graficznym (tj. <i>między obecnym stadionem Legii a nowoprojektowaną zabudową od strony ul. Czerniakowskiej</i> ). Ewentualnie, ponieważ możliwe będzie zorganizowanie takiego połączenia poprzez projektowany budynek hali sportowo-widowiskowej, o uszczegółowienie zapisu w miejscowym planie, że dopuszcza się także wykonanie połączenia pieszo-jezdnego w kubaturze nowej zabudowy.	rejon ul. Łazienkowskiej	5.US w zakresie powiązania pieszo-jezdnego	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia konkretnej lokalizacji powiązania pieszo-jezdnego pomiędzy obecnym stadionem Legii a nowoprojektowaną zabudową od strony ul. Czerniakowskiej.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Zasadne jest wprowadzenie odpowiednich ustaleń zapewniających możliwość realizacji powiązania pieszego w kierunku Kanału Piaseczyńskiego.



1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
22.	20.6	21.12.2021	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 30 m oraz wysokości dominanty do 33 m w granicach oznaczonych nr 6 na załączniku graficznym (tj. w rejonie nowoprojektowanej zabudowy od strony ul. Czerniakowskiej) ze względu na skalę potencjalnej hali widowiskowo-sportowej. Wnioskujemy o zmianę lokalizacji dominanty na osiową w stosunku do stadionu Legii ze względu na funkcjonalność hali widowiskowo-sportowej w centralnej jej części.	rejon ul. Łazienkowskiej	5.US w zakresie wysokości zabudowy	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia parametrów dotyczących wysokości zabudowy.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Zasadne jest wprowadzenie odpowiednich ustaleń ograniczających wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznych.
23.	20.7	21.12.2021	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowej oznaczonej nr 7 na załączniku graficznym (tj. od strony Kanału Piaseczyńskiego) ze względu na gabaryty planowanej hali widowiskowo-sportowej oraz jej planowanego osiowego połączenia ze stadionem Legii.	rejon ul. Łazienkowskiej	5.US w zakresie linii zabudowy		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Ze względu na skalę nowoprojektowanej zabudowy oraz sąsiedztwo zabytkowego układu zieleni wzdłuż Kanału Piaseczyńskiego zasadne jest zapewnienie przedpola przed obiektem i odsunięcie linii zabudowy względem linii rozgraniczającej terenu.
24.	20.8	21.12.2021	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o zlikwidowanie szpalerów nasadzeń oznaczonych nr 8 na załączniku graficznym (tj. od strony Kanału Piaseczyńskiego) ze względu na planowane gabaryty hali widowiskowo-sportowej.	rejon ul. Łazienkowskiej	5.US w zakresie rejonu lokalizacji rzędów drzew		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Ze względu na sąsiedztwo zabytkowego układu zieleni wzdłuż Kanału Piaseczyńskiego zasadne jest utrzymanie rzędów drzew.
25.	20.9	21.12.2021	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o zlikwidowanie strefy zieleni wzdłuż ul. Czerniakowskiej ze względu na umożliwienie połączenia na poziomie podium z drugą stroną ulicy Czerniakowskiej i uniknięcie potencjalnych kolizji tych powiązań z zielenią w parterze.	rejon ul. Łazienkowskiej	5.US w zakresie strefy zieleni	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia zasięgu strefy zieleni od strony ul. Czerniakowskiej.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Ze względu na skalę nowoprojektowanej zabudowy oraz sąsiedztwo zabytkowego układu zieleni wzdłuż Kanału Piaseczyńskiego zasadne jest zapewnienie przedpola przed obiektem i utrzymanie odsunięcia linii zabudowy względem linii rozgraniczającej terenu oraz strefy zieleni w sąsiedztwie kanału.
26.	20.11	21.12.2021	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnioskujemy o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony Kanału Piaseczyńskiego (oznaczonej nr 11 na załączniku graficznym) do granicy terenów ze względu na planowaną rozbudowę stadionu tenisowego. W naszej ocenie	rejon ul. Łazienkowskiej	5.US w zakresie linii zabudowy		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Ze względu na skalę nowoprojektowanej zabudowy oraz sąsiedztwo zabytkowego układu zieleni wzdłuż Kanału Piaseczyńskiego zasadne jest zapewnienie przedpola przed obiektem i

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				nieprzekraczalna linia zabudowa powinna przebiegać w tej samej linii jak wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy dla istniejącego stadionu, tj. tak jak została wyznaczona w pierwszym projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu 25.10.2019 r.						utrzymanie odsunięcia linii zabudowy względem linii rozgraniczającej terenu.	
27.	20.13	21.12.2021	JSK Architekci Sp. z o.o.	Wnoskujemy o likwidację nieprzekraczalnych linii zabudowy pomiędzy stadionem Legii i boiskami treningowymi (oznaczonych nr 13 na załączniku graficznym) ze względu na umożliwienie połączenia kładkami pieszymi istniejącego podium stadionu z terenami wokół boisk treningowych.	rejon ul. Łazienkowskiej	5.US w zakresie linii zabudowy	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie korekty linii zabudowy tak, aby możliwe było połączenie istniejącego podium stadionu Legii a terenami wokół boisk treningowych.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Zasadne jest wprowadzenie odpowiednich ustaleń zapewniających możliwość realizacji powiązania pieszo-jezdnego w kierunku Kanału Piaseczyńskiego oraz ekspozycja zabytkowej elewacji, a także wprowadzenie w planie odpowiednich ustaleń ograniczających możliwość powstania zbyt długich elewacji wzdłuż ul. Łazienkowskiej i Kanału Piaseczyńskiego.
28.	21.2	21.12.2021	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wnosimy o modyfikację parametrów dla projektowanej zabudowy usługowej na terenie 23.U w zakresie: – maksymalna wysokość zabudowy 15,75 m – maksymalna intensywność zabudowy 3,25 przy czym dla części nadziemnej nie więcej niż 1,75 – powierzchnia zabudowy 40% – rozszerzenie strefy możliwego nadwieszenia nadbudowanej części budynku od strony wschodniej (od ul. Czerniakowskiej) do głębokości 2,5 m od lica obecnej elewacji budynku.  Ze względu na uwarunkowania techniczne i konstrukcyjne dla realizacji nadbudowy nad istniejącym pawilonem niezbędne jest nieznaczne podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o	dz. ew. nr 15/7 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				<p>25cm względem obecnego zapisu projektu planu. Tak nieznaczna różnica wysokości nie wpłynie na zachwianie proporcji zabudowy ani nie zakłóci kompozycji urbanistycznej zaś umożliwi realizację kondygnacji o standardzie odpowiednim do zakładanych funkcji.</p> <p>Ponadto określona w projekcie planu intensywność zabudowy nadziemnej nie jest adekwatna do pozostałych wskaźników — wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy — i nie pozwala na realizację dwukondygnacyjnej nadbudowy — na co jednoznacznie wskazuje określona projektem planu wysokość zabudowy.</p>						
29.	21.3	21.12.2021	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wnosimy o wprowadzenie możliwości wymiany zabudowy (z odtworzeniem oryginalnej formy architektonicznej dwóch pierwszych kondygnacji wraz z dopuszczeniem nadbudowy) w przypadku, gdy stan techniczny budynku i jego konstrukcji uniemożliwi wykonanie jej adaptacji i nadbudowy.	dz. ew. nr 15/7 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Ze względu na zachowaną oryginalną substancję architektoniczną nie jest wskazane dopuszczenie wymiany obiektu. Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.
30.	21.4	21.12.2021	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wnosimy o ustalenie obsługi terenu od ul. Czerniakowskiej.	dz. ew. nr 15/7 obr. 5-06-13	23.U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia obsługi komunikacyjnej dla terenu 23.U od ul. Czerniakowskiej – takie ustalenia już plan zawiera.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Ze względu na klasę ul. Czerniakowskiej jako drogi głównej ruchu przyspieszonego nie jest wskazane ustalenie od niej obsługi komunikacyjnej.</p>
31.	21.6	21.12.2021	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	<p>Wnosimy o obniżenie wskaźników parkingowych dla funkcji usługowych na terenie 23.U o co najmniej 1/3.</p> <p>W stanie istniejącym pawilon na działce własnej nie ma obecnie miejsc parkingowych. Na terenie 23.U na działce 15/8 stanowiącej dojazd do pawilonu i osiedla</p>	dz. ew. nr 15/7 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	W przypadku rozbudowy lub nadbudowy obiektu miejsca parkingowe mogą być realizowane w ramach kondygnacji podziemnych, co umożliwi określenie w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				— zlokalizowanych jest 17 miejsc parkingowych i technicznie nie ma możliwości zwiększenia tej liczby. Teren 23.U o powierzchni ok. 4077 m <sup>2</sup> przy realizacji zabudowy o intensywności ustalonej w projekcie 1,0 — wymaga zgodnie z ustaleniami planu min. 45 mp (przy założeniu realizacji, biur, handlu i gastronomii) lub 58 dla usług zdrowia. Dla wnioskowanej większej intensywności wskaźniki będą proporcjonalnie większe. Ze względu na zabytkową strukturę obiektu oraz położenie w otoczeniu zieleni, na której nie można realizować parkingów — wskaźniki ustalone planem są niemożliwe do osiągnięcia. Jedyną możliwością spełnienia wymogów parkingowych dla pawilonu jest istotne zmniejszenie wskaźnika parkingowego dla tego terenu (lub zwolnienie z realizacji dodatkowych) miejsc parkingowych w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących, chronionych planem budynków).							
32.	21.7	21.12.2021	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwoleżerów”	Wnosimy o dopuszczenie nadbudowy budynków o 1 kondygnację z jednoczesnym dostosowaniem do większego gabarytu wskaźników zabudowy — intensywności i wysokości zabudowy (do 21 m).	rejon ul. Szwoleżerów	17.MW 24.MW	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ze względu na wysokie walory kompozycyjno-przestrzenne nie jest wskazane dopuszczenie nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych. Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.	
33.	21.9	21.12.2021	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwoleżerów”	Wnosimy o określenie wskaźników intensywności, w dostosowaniu nie tylko do istniejącego gabarytu budynku, ale również umożliwiającego zabudowę loggii i dobudowę wind poprzez określenie ich w wysokości 2,0, a w przypadku uwzględnienia uwagi o nadbudowie budynków odpowiednio większej.	rejon ul. Szwoleżerów	17.MW 24.MW	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki intensywności zabudowy umożliwiają dobudowę wind oraz zabudowę loggii — loggie mieszczą się w obrysie ścian zewnętrznych budynków.	
34.	21.10	21.12.2021	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwoleżerów”	Wnosimy o określenie wskaźników powierzchni zabudowy w wysokości 40%, w dostosowaniu nie tylko do istniejącego zagospodarowania, ale również umożliwiającego dobudowę wind.	rejon ul. Szwoleżerów	17.MW 24.MW	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie nieznacznej korekty wskaźnika powierzchni zabudowy na terenie 24.MW w celu umożliwienia dobudowy wind w związku z uwzględnieniem uwagi 21.8.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.</p> <p>Ustalony na terenie A.17.MW wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35% umożliwia dobudowę wind, ponieważ dla istniejących budynków wskaźnik ten nie przekracza 33%.</p> <p>Natomiast zwiększenie tego wskaźnika na terenie 24.MW do 40% byłoby zbyt duże, ponieważ maksymalna wielkość wskaźnika w stanie istniejącym nie przekracza 35%, a przyrost powierzchni zabudowy związanej z dobudową wind jest niewielki.</p>		
35.	21.11	21.12.2021	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wnosimy o rezygnację z zakazu ogrodzeń na terenach 17.MW, 20.MW, 22.ZPo, 23.U, 24.MW (ew. określenie listy typów ogrodzeń, których ograniczenie nie dotyczy: niewysokie ogrodzenia ogródków przydomowych (do 120 cm), murki, żywopłoty, ażurowe murki dekoracyjne), oraz zachowanie istniejących ogrodzeń od strony ul. Szwolężerów oraz ulicy Kawalerii, wraz z dopuszczeniem ogrodzenia osiedla od strony ul. Czerniakowskiej.	rejon ul. Szwolężerów	17.MW 20.MW 22.ZPo 23.U 24.MW	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- określenia rodzajów ogrodzeń w formie żywopłotów – takie ustalenia plan już zawiera</li> <li>- zachowania lokalizacji ażurowych murków – zostały one wskazane w formie akcentów przestrzennych i ustalono dla nich zachowanie jako integralnych elementów osiedla.</li> </ul> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Ogrodzenia inne niż żywopłoty na obszarze osiedla nie są wskazane, ponieważ byłoby to sprzeczne z pierwotnymi założeniami osiedla jako otwartego, przyjaznego użytkownikom zespołu mieszkalnego.</p>
36.	21.12	21.12.2021	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wnosimy o ustalenie w § 46 ust. 4 zjazdu na teren 25.KDW z ulicy Czerniakowskiej, w przypadku braku możliwości wprowadzenia takiego ustalenia o dopuszczenie realizacji ww. zjazdu.	rejon ul. Czerniakowskiej	25.KDW		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ze względu na klasę ul. Czerniakowskiej jako drogi głównej ruchu przyspieszonego nie jest wskazane ustalenie od niej obsługi komunikacyjnej.
37.	21.13	21.12.2021	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wniosek o zwiększenie parametru intensywności podziemnej dla terenu 24.MW do wysokości 0,8 (tzn. całkowita intensywność min. 2,6 w zależności od sposobu rozstrzygnięcia wcześniejszych	rejon ul. Czerniakowskiej	24.MW		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie parkingu podziemnego na terenie 24.MW lub może pogorszyć stan zieleni towarzyszącej zabudowie.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				uwag) dla realizacji parkingu podziemnego na ok. 100 mp. na tym terenie od strony ul. Czerniakowskiej.						
38.	21.14	21.12.2021	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	<p>Wnosimy o likwidację wyznaczonego na terenach naszej Spółdzielni terenu 16.KP. Istniejące przejście 16.KP poprowadzone jest przez działki będące w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni i przebiega tuż pod oknami budynku mieszkalnego. Służy ono lokalnemu dojściu z terenów osiedla w kierunku Kanału Piaseczyńskiego.</p> <p>Przejście to wykorzystywane jest głównie w celach spacerowych przez mieszkańców naszego osiedla. Protestujemy przeciwko przeznaczaniu tego fragmentu naszego terenu na tereny publiczne — w konsekwencji docelowemu przeniesieniu własności i zarządu tego terenu na rzecz Miasta. Teren ten bezpośrednio sąsiaduje z działką będącą we własności m.st. Warszawy (dz. ew. 5/3 obr. 5-06-13), która obecnie funkcjonuje jako publicznie dostępne powiązanie zieleni pomiędzy ul. Kawalerii a Kanałem Piaseczyńskim i w ramach której proponowane publiczne przejście mogłoby być swobodnie realizowane. Brak jest powodów na przenoszenie tego przejścia na teren naszego osiedla — w takim układzie przestrzennym nie zapewnia ono ciągłości przejścia, a jedynie stanie się uciążliwym dla mieszkańców przesmykiem pomiędzy terenami publicznymi.</p>	rejon ul. Kawalerii	16.KP		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Utrzymanie miejsca lokalizacji ciągu pieszego na terenie 16.KP jest zasadne gdyż prowadzi on w kierunku Kanału Piaseczyńskiego i stanowi nawiązanie oraz kontynuację powiązania pieszego wyznaczonego na terenie 6.ZPp.
39.	21.15	21.12.2021	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	<p>Wnosimy o dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych na terenie drogi wewnętrznej 25.KDW od strony ul. Czerniakowskiej.</p> <p>Ze względu na uciążliwość ul. Czerniakowskiej wobec dopuszczalnej dużej szybkości ruchu powodującej ponadnormatywny hałas i zanieczyszczenie powietrza, istnieje konieczność wprowadzenia izolacji akustycznej osiedla. Jedną z najskuteczniejszych metod jest zamontowanie wzdłuż ulicy ekranów akustycznych.</p>	rejon ul. Czerniakowskiej	25.KDW		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Dopuszczenie lokalizacji reklam oraz ekranów akustycznych wzdłuż ul. Czerniakowskiej nie jest wskazane ze względu na ochronę krajobrazu i przestrzeni wokół głównych ulic śródmieścia miasta, w szczególności w bliskim sąsiedztwie Skarpy Warszawskiej i Wisły i terenów objętych ochroną konserwatorską.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				Ekranry mogą istotnie zminimalizować uciążliwości, a jednocześnie nie stanowić elementu dysharmonizującego — mogą być w całości przeziernie lub porośnięte zielenią. Uciążliwość obecnych rozwiązań komunikacyjnych nie jest w planie miejscowym zmniejszana, zatem powinny zostać wprowadzone rozwiązania niwelujące negatywny wpływ rozwiązań komunikacyjnych na warunki życia mieszkańców.						
40.	21.16	21.12.2021	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wnosimy o niedopuszczanie zabudowy na niezabudowanym obecnie fragmencie terenu 11.UD (dz. ew. 5/3 obr. 5-06-13) oraz pozostawienie tego terenu zgodnie ze stanem istniejącym zagospodarowania i własności jako publicznego terenu zieleni. W przypadku nieuwzględnienia uwagi w takim zakresie wnosimy o odsunięcie pola przeznaczonego pod zabudowę od wschodniej granicy działki o 18,5 m (do przedłużenia zachodniej linii zabudowy ul. Kawalerii) i pozostawienie na przedłużeniu ul. Kawalerii terenu zieleni stanowiącego powiązanie z terenem 18.ZPp.  Wnoskujemy o przeniesienie na ten teren publicznego ciągu pieszego.	dz. ew. nr 5/3 obr. 5-06-13	11.UD		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Włączenie działki 5/3 w teren 11.UD daje możliwość uzupełnienia i kontynuacji istniejącego zespołu ambasad.  Umożliwia to realizację jednej z centralnych funkcji m.st. Warszawy tzn. usług dyplomacji. Tereny w rejonie ul. Kawalerii stanowią jedną z nielicznych rezerw pod tego typu funkcje w skali całego miasta.  Wyznaczenie terenu UD jest ponadto zgodne z ustaleniami Studium m.st. Warszawy, zgodnie z którym teren 11.UD znajduje się w jednostce UA tj. usługi administracji z dopuszczeniem funkcji towarzyszących funkcji podstawowej oraz innych obiektów użyteczności publicznej.
41.	21.17	21.12.2021	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów”	Wyrażamy zaniepokojenie dopuszczonymi gabarytami dla nowej hali sportowej w zespole obiektów sportowych Legii na terenie 5.US. Uciążliwość funkcjonowania obecnego zespołu jest bardzo duża — od uciążliwości stricte komunikacyjnych — problemów z zakorkowanymi ulicami w dniach wydarzeń sportowych oraz dużym napływem samochodów zostawianych (parkowanych) w rejonie osiedla, do uciążliwości wynikających z zachowania kibiców sportowych, którzy wykorzystują okoliczne tereny do rozładowania emocji po meczach, lub jako publiczną toaletę. Wnosimy o ponowne rozważenie zasadności rozwoju takiej funkcji w sąsiedztwie zabytkowych obszarów oraz	rejon ul. Czeraniakowskiej	5.US		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Tereny usług sportu, w tym możliwość realizacji dodatkowych obiektów, zgodne są z ustaleniami Studium UiKZP m.st. Warszawy, w którym ustalono rozwój tego rodzaju funkcji w tym rejonie miasta. Są to tereny dobrze skomunikowane położone przy skrzyżowaniu głównych tras komunikacyjnych miasta oraz w zasięgu obsługi komunikacją zbiorową.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				wprowadzenie rozwiązań minimalizujących wpływ i uciążliwość obiektów na sąsiedztwo.							
42.	25.1	20.12.2021	Anita Nowowiejska	<p>Plan miejscowy stwarza możliwość na obszarze 5.US od strony ul. Czerniakowskiej, powstania olbrzymiej inwestycji (wys. max 30 m wyższa od bud, stadionu), ze współczynnikiem intensywności zabudowy na poziomie 2,0 oraz linią zabudowy po granicy terenu. Przy takich założeniach możliwe jest stworzenie inwestycji obsługującej ponad 20 tysięcy ludzi. Ci ludzie będą z pewnością chcieli gdzieś zaparkować swoje auto!!! Plan zakłada oczywiście konieczność stworzenia miejsc parkingowych, ale w ilości niewspółmiernej do potencjalnej wielkości inwestycji: 10 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej!!! To oznacza, że przy hali sportowej o powierzchni ok 5000 m<sup>2</sup> zrealizowane być mogło jedynie 50 miejsc!!!.</p> <p>W związku z opisaną powyżej sytuacją i tak skandalicznymi założeniami dotyczącymi terenu 5.US wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy na min. 15 m od granic terenu, ograniczenie wysokości zabudowy do 21 m, maksymalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni oraz współczynnika intensywności terenu do max 1,5.</p> <p>Wnoszę również o zmianę ilości projektowanych miejsc parkingowych dla tego terenu na 20 miejsc na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</p>	rejon ul. Czerniakowskiej	5.US	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie odsunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ul. Czerniakowskiej i wschodniego odcinka Kanału Piaseczyńskiego oraz wprowadzenie odpowiednich ustaleń ograniczających wysokość zabudowy od strony tych przestrzeni publicznych.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Tereny usług sportu, w tym możliwość realizacji dodatkowych obiektów, zgodne są z ustaleniami Studium UiKZP m.st. Warszawy, z którego wynika, że w jednostce US priorytetem jest lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych, w tym sportu kwalifikowanego, sportu dzieci i młodzieży, osób niepełnosprawnych oraz obiektów i urządzeń rekreacji i rehabilitacji ruchowej.</p> <p>Wskaźniki parkingowe, ustalone zostały na podstawie Studium UiKZP m.st. Warszawy. Obszar planu leży w strefie Ic, dla której priorytetem jest transport publiczny a rola samochodu jest ograniczona. Przy dobrej dostępności do komunikacji publicznej występującej w obszarze planu oraz w związku z polityką miejską dążącą do ograniczenia ruchu samochodowego i parkowania w śródmieściu miasta zmiana wskaźników parkingowych nie jest wskazana. Ponadto projekt planu z takimi wskaźnikami parkingowymi został uzgodniony z biurami i jednostkami miejskimi zajmującymi się sprawami komunikacyjnymi, a ustalony w planie wskaźnik parkingowy umożliwia realizację liczby miejsc do parkowania w ilości zaproponowanej w treści uwagi.</p>



1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
43.	25.2	22.12.2021	Anita Nowowiejska	<p>Teren 11.UD o numerze działki 5/3 aktualnie jest niezabudowany, porośnięty zielenią niską i wysoką w postaci starodrzewu o zróżnicowanych gatunkach. W licznych akacjach kasztanowcach i kilkadziesiątletnich krzewach bzu, swe gniazda zakłada miejskie ptactwo a cały teren stanowi zielony bufor między zespołem ambasad a osiedlem mieszkaniowym.</p> <p>Rozumiejąc potrzebę zaakcentowania zakończenia osi widokowej ul. Kawalerii, a w trosce o ochronę istniejącego terenu zieleni poprawę powiązań spacerowych, wnioskuję o zmianę dominanty wysokościowej na krajobrazową (widok na kanałek) poprzez odsunięcie linii zabudowy na 18 m od granicy terenu i max. 12 m wysokości zabudowy bez zwężki wysokościowej. Poza tym wnioskuję wprowadzenie w niniejszym prześwicie widokowym drogi dla rowerów oraz poszerzenie istniejącego chodnika. Obecny ciąg pieszy ma szerokość ok. 1 m, co uniemożliwia wyminięcie się dwóch osób, o rowerach nie wspominając. Proponowana w uwadze linia zabudowy jest kontynuacją linii zabudowy wzdłuż ul. Kawalerii.</p>	dz. ew. nr 5/3 obr. 5-06-13	11.UD		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	<p>Włączenie działki 5/3 w teren 11.UD daje możliwość uzupełnienia i kontynuacji istniejącego zespołu ambasad.</p> <p>Umożliwia to realizację jednej z centralnych funkcji m.st. Warszawy tzn. usług dyplomacji. Tereny w rejonie ul. Kawalerii stanowią jedną z nielicznych rezerw pod tego typu funkcje w skali całego miasta.</p> <p>Wyznaczenie terenu UD jest ponadto zgodne z ustaleniami Studium m.st. Warszawy, zgodnie z którym teren 11.UD znajduje się w jednostce UA tj. usługi administracji z dopuszczeniem funkcji towarzyszących funkcji podstawowej oraz innych obiektów użyteczności publicznej.</p> <p>Pomiędzy terenem 11.UD, a 17.MW w projekcie planu wyznaczony został ciąg pieszy, który zapewni powiązania w kierunku Kanału Piaseczyńskiego. Ponadto prowadzenie ruchu rowerowego dopuszczono m.in. w terenach KP, KDW oraz we wszystkich drogach publicznych lub poza nimi.</p>
44.	26.1	22.12.2021	Magdalena Mrozowska	<p>Teren 11.UD o numerze działki 5/3 jest niezabudowany, porośnięty różnorodnym drzewostanem. Klony, akacje, kasztanowce i kilkadziesiątletnie krzewy bzu, to miejsce gniazdowania wielu gatunków ptaków. Swoje żerowisko ma tutaj między innymi kilka gatunków dzięciołów (dzięcioł czarny, dzięcioł zielony i dzięcioł średni). Liczne jeże i wiewiórki również znajdują tutaj pokarm (owoce, grzyby) i schronienie. Zwierzęta mogą swobodnie przemieszczać się między zielonymi terenami osiedla a terenem wokół Kanału Piaseczyńskiego, co znacznie zwiększa obszar ich bytowania.</p> <p>Rozumiejąc potrzebę zaakcentowania zakończenia osi widokowej ul. Kawalerii,</p>	dz. ew. nr 5/3 obr. 5-06-13	11.UD		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	<p>Włączenie działki 5/3 w teren 11.UD daje możliwość uzupełnienia i kontynuacji istniejącego zespołu ambasad.</p> <p>Umożliwia to realizację jednej z centralnych funkcji m.st. Warszawy tzn. usług dyplomacji. Tereny w rejonie ul. Kawalerii stanowią jedną z nielicznych rezerw pod tego typu funkcje w skali całego miasta.</p> <p>Wyznaczenie terenu UD jest ponadto zgodne z ustaleniami Studium m.st. Warszawy, zgodnie z którym teren 11.UD znajduje się w jednostce UA tj. usługi administracji z dopuszczeniem funkcji towarzyszących funkcji podstawowej oraz innych obiektów użyteczności publicznej.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
				a w trosce o ochronę przyrody i poprawienie komfortu użytkowników, wnioskuję o zmianę dominanty wysokościowej na krajobrazową (widok na kanałek) poprzez odsunięcie linii zabudowy na 18 m od granicy terenu i max. 12 m wysokości zabudowy bez zwężki wysokościowej. Wnioskuję również o krótką ścieżkę rowerową łączącą tę już istniejącą nad Kanałem Piaseczyńskim z tą na ulicach Dragonów i Kawalerii.						Pomiędzy terenem 11.UD, a 17.MW w projekcie planu wyznaczony został ciąg pieszy, który zapewni powiązania w kierunku Kanału Piaseczyńskiego. Ponadto prowadzenie ruchu rowerowego dopuszczono m.in. w terenach KP, KDW oraz we wszystkich drogach publicznych lub poza nimi.	
45.	26.2	22.12.2021	Magdalena Mrozowska	<p>Obecnie cały ciężar parkujących samochodów w czasie imprez masowych zrzucony jest na osiedla sąsiadujące z tymi obiektami. Jeśli zostaną zrealizowane założenia planu, ten problem nasili się do niewyobrażalnych rozmiarów.</p> <p>W związku z opisaną powyżej sytuacją i założeniami dotyczącymi terenu 5.US wnioskuję o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy na min. 15 m od granic terenu, ograniczenie wysokości zabudowy do 21 m, maksymalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni oraz współczynnika intensywności terenu do max 1,5.</p> <p>Wnoszę również o zmianę ilości projektowanych miejsc parkingowych dla tego terenu na 20 miejsc na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</p>	rejon ul. Czerniakowskiej	5.US	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie odsunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ul. Czerniakowskiej i wschodniego odcinka Kanału Piaseczyńskiego oraz wprowadzenie odpowiednich ustaleń ograniczających wysokość zabudowy od strony tych przestrzeni publicznych.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Tereny usług sportu, w tym możliwość realizacji dodatkowych obiektów, zgodne są z ustaleniami Studium UiKZP m.st. Warszawy, z którego wynika, że w jednostce US priorytetem jest lokalizacja obiektów i urządzeń sportowych, w tym sportu kwalifikowanego, sportu dzieci i młodzieży, osób niepełnosprawnych oraz obiektów i urządzeń rekreacji i rehabilitacji ruchowej.</p> <p>Wskaźniki parkingowe, ustalone zostały na podstawie Studium UiKZP m.st. Warszawy. Obszar planu leży w strefie Ic, dla której priorytetem jest transport publiczny a rola samochodu jest ograniczona. Przy dobrej dostępności do komunikacji publicznej występującej w obszarze planu oraz w związku z polityką miejską dążącą do ograniczenia ruchu samochodowego i parkowania w śródmieściu miasta zmiana wskaźników parkingowych nie jest wskazana. Ponadto projekt planu z</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									takimi wskaźnikami parkingowymi został uzgodniony z biurami i jednostkami miejskimi zajmującymi się sprawami komunikacyjnymi, a ustalony w planie wskaźnik parkingowy umożliwia realizację liczby miejsc do parkowania w ilości zaproponowanej w treści uwagi.		
46.	28.2	22.12.2021	Małgorzata Skórko	<p>PROTESTUJĘ przeciwko wciśnięciu przez dewelopera bloku mieszkalnego o wysokości 17 m pomiędzy budynkiem Dragonów 8 i Ambasadą Holandii. Ten teren powinien pozostać w formie zaprojektowanej przez Skibniewską z nasadzeniami wykonanymi zgodnie z tym projektem i rosnącymi do dnia dzisiejszego.</p> <p>To jest teren spacerowy i przeznaczony przez M. Skibniewską do rekreacji mieszkańców.</p> <p>Jeśli jest to niemożliwe PROPONUJE wybudowanie budynku, który nie przekroczy wysokości budynku Ambasady Holandii.</p>	rejon ul. Kawalerii	11.UD		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	<p>Pomiędzy budynkiem mieszkalnym przy ul. Dragonów 8 a ambasadą Holandii wyznaczony został teren o funkcji usług dyplomacji takich jak ambasady, placówki dyplomatyczne czy konsulaty, na funkcja mieszkalna związana z przeznaczeniem podstawowym została określona jako dopuszczenie. Jako maksymalną wysokość dla tego terenu ustalono 12m, a dla wyższej części 16m.</p> <p>Włączenie działki 5/3 w teren 11.UD daje możliwość uzupełnienia i kontynuacji istniejącego zespołu ambasad.</p> <p>Umożliwia to realizację jednej z centralnych funkcji m.st. Warszawy tzn. usług dyplomacji. Tereny w rejonie ul. Kawalerii stanowią jedną z nielicznych rezerw pod tego typu funkcje w skali całego miasta.</p> <p>Wyznaczenie terenu UD jest ponadto zgodne z ustaleniami Studium m.st. Warszawy, zgodnie z którym teren 11.UD znajduje się w jednostce UA tj. usługi administracji z dopuszczeniem funkcji towarzyszących funkcji podstawowej oraz innych obiektów użyteczności publicznej.</p>
47.	28.3	22.12.2021	Małgorzata Skórko	<p>PROTESTUJĘ przeciw wykonaniu nadbudowy istniejącego pawilonu handlowego do wysokości 23 m.</p> <p>PROPONUJĘ pozostawienie tego pawilonu w obecnym kształcie, zaprojektowanym przez Skibniewską.</p>	dz. ew. nr 15/7 obr. 5-06-13	23.U	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie niedopuszczenia nadbudowy pawilonu handlowego do wysokości 23 m tylko do wysokości 15,5 m.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie pozostawienia pawilonu w obecnym kształcie. Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
									<p>23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.</p> <p>Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.</p>	
48.	31.2	21.12.2021	Piotr Polański	<p>Wnoszę o zachowanie dotychczasowego przeznaczenia działki tj. zieleni urzędowej parkowej.</p> <p>Obszar działki 5/3 stanowiący część obszaru oznaczonego w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 11.UD jest obecnie pokryty zielenią (drzewami) i wykorzystywany przez mieszkańców Osiedla Szwoleżerów oraz inne osoby dla celów rekreacji (spacery, uprawianie sportów). Teren ten stanowi pozostałość dawnego osiedla domków fińskich oraz naturalne przedłużenie zieleni parkowej otaczającej Kanał Piaseczyński. Jest to również korytarz ekologiczny wykorzystywany przez zwierzęta zamieszkujące park (ptaki, jeże, wiewiórki etc.).</p>	dz. ew. nr 5/3 obr. 5-06-13	11.UD		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	<p>Włączenie działki 5/3 w teren 11.UD daje możliwość uzupełnienia i kontynuacji istniejącego zespołu ambasad. Umożliwia to realizację jednej z centralnych funkcji m.st. Warszawy tzn. usług dyplomacji. Tereny w rejonie ul. Kawalerii stanowią jedną z nielicznych rezerw pod tego typu funkcje w skali całego miasta.</p> <p>Wyznaczenie terenu UD jest ponadto zgodne z ustaleniami Studium m.st. Warszawy, zgodnie z którym teren 11.UD znajduje się w jednostce UA tj. usługi administracji z dopuszczeniem funkcji towarzyszących funkcji podstawowej oraz innych obiektów użyteczności publicznej.</p>
49.	31.3	21.12.2021	Piotr Polański	<p>Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru.</p> <p>Budynek pawilonu handlowego posadowiony na obszarze 23.U stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Pawilon nawiązujący, do twórczości Franka Lloyd Wrighta został zaprojektowany przez Halinę Skibniewską w stylu architektury skandynawskiej. Jego wysokość (dwie kondygnacje) w sposób minimalny zakłóca założenie Osi Stanisławowskiej, z którą budynek bezpośrednio graniczy i idealnie wtapia się w zieleni Osiedla „Szwoleżerów”.</p>	dz. ew. nr 15/7 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	<p>Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.</p> <p>Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				W świetle powyższych faktów nie znajduje uzasadnienia przewidziana w projekcie planu nadbudowa tego budynku o dwie kondygnacje nadziemne. Taka nadbudowa może wpłynąć nie tylko walory wizualne Osi Stanisławowskiej (budynek będzie wystawać ponad korony drzew), ale także harmonię sąsiadujących terenów zielonych (tzw. „łączka”) Osiedla Szwoleżerów, z którą budynek pawilonu graniczy.						
50.	32.2	21.12.2021	Anna Maria Brczak-Polańska	<p>Wnoszę o zachowanie dotychczasowego przeznaczenia działki tj. zieleni urządzonej parkowej</p> <p>Obszar działki 5/3 stanowiący część obszaru oznaczonego w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 11.UD jest obecnie pokryty zielenią (drzewami) i wykorzystywany przez mieszkańców Osiedla Szwoleżerów oraz inne osoby dla celów rekreacji (spacery, uprawianie sportów). Teren ten stanowi pozostałość dawnego osiedla domków fińskich oraz naturalne przedłużenie zieleni parkowej otaczającej Kanał Piaseczyński. Jest to również korytarz ekologiczny wykorzystywany przez zwierzęta zamieszkujące park (ptaki, jeże, wiewiórki).</p> <p>Na zmianę przeznaczenia tego obszaru należy patrzeć w szerszym kontekście postępującego „betonowania” całej okolicy. Wraz ze wskazanym wcześniej planem zabudowania obszaru 20.MW oraz pozostałej, zadrzewionej części obszaru 11.UD doprowadzi do dalszej ekologicznej degradacji całego otoczenia.</p>	dz. ew. nr 5/3 obr. 5-06-13	11.UD		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	<p>Włączenie działki 5/3 w teren 11.UD daje możliwość uzupełnienia i kontynuacji istniejącego zespołu ambasad. Umożliwia to realizację jednej z centralnych funkcji m.st. Warszawy tzn. usług dyplomacji. Tereny w rejonie ul. Kawalerii stanowią jedną z nielicznych rezerw pod tego typu funkcje w skali całego miasta.</p> <p>Wyznaczenie terenu UD jest ponadto zgodne z ustaleniami Studium m.st. Warszawy, zgodnie z którym teren 11.UD znajduje się w jednostce UA tj. usługi administracji z dopuszczeniem funkcji towarzyszących funkcji podstawowej oraz innych obiektów użyteczności publicznej.</p>

## III WYŁOŻENIE od 9.06.2023 r. do 30.06.2023 r.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		PROPOZYCJA Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr VII/125/2024 z 4.07.2024 r.		Uwagi	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1.	41.2	17.07.2023	Magdalena Arendt	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalanym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie – 2,5, wysokość zabudowy – 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.
2.	42.2	17.07.2023	Paweł Skórko	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w Planie	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie — 2,5, wysokość zabudowy — 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.						Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.
3.	43.2	17.07.2023	Piotr Skórko	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w Planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie — 2,5, wysokość zabudowy — 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
4.	44.2	17.07.2023	Małgorzata Skórko	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w Planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie — 2,5, wysokość zabudowy — 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.
5.	45.2	17.07.2023	Maria Machnowska	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w Planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie — 2,5, wysokość zabudowy — 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.



1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.						
6.	46.2	17.07.2023	Eliza Ostrowska	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w Planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalanym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie — 2,5, wysokość zabudowy — 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.
7.	47.2	17.07.2023	Elżbieta Strzelecka-Wojna	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w planie	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie – 2,5, wysokość zabudowy – 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.						ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.
8.	75.	17.07.2023	Valentina Chubarova	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie – 2,5, wysokość zabudowy – 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
9.	76.2	17.07.2023	Ewelina Malińska	<p>Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U.</p> <p>Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”.</p> <p>Potrzeby starszych mieszkańców osiedla zaspokaja w zupełności mały sklepik z garmażerką, artykułami spożywczymi, przemysłowymi i prasą. Młodzi korzystają z nieodległej galerii Sadyba tak w zakresie zakupów, jak i usług. Położenie osiedla i pawilonu, z dala od innych osiedli mieszkaniowych, spowoduje, że żadne nowe punkty handlowo-usługowe nie znajdą klientów innych niż mieszkańcy osiedla „Szwoleżerów”. Rozbudowa pawilonu nie ma więc sensu ekonomicznego.</p> <p>Dopuszczone zaś w uchwalanym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie - 2,5, wysokość zabudowy-15,5 m zniszczą proporcje i wygląd budynku. Nie będzie pasował do osiedla. Struktura przestrzenna stanie się nieczytelna i dysharmonijna, co stoi w sprzeczności do przyjętych założeń planu. Przy zwiększeniu liczby punktów handlowo-usługowych wzrośnie też liczba samochodów (właściciele sklepów, dostawcy) wjeżdżających w wąską osiedlową uliczkę, przy której parkują samochody mieszkańców. Jedynym sposobem, aby jej nie zablokować, byłoby zrobienie wjazdu bezpośrednio od ulicy Czerniakowskiej, przy jednoczesnym zamknięciu uliczki osiedlowej dla właścicieli sklepów w pawilonie i samochodów dostawczych. Wjazd musiałby znajdować się w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku autobusowego i kładki, co utrudniałoby ruch na Czerniakowskiej. Dodatkowo parkowanie i manewrowanie na małej przestrzeni nie byłoby łatwe.</p>	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p>Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.</p> <p>Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
10.	78.1	15.07.2023	Agata Eigner	Dla terenu 17.MW proszę o przywrócenie zapisu który został usunięty z wcześniejszej wersji planu a mianowicie proszę o wprowadzenie po paragraf 41.1 pkt 2) "zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2. Na tym kameralnym osiedlu nie powinien się znaleźć obiekt handlowy o powierzchni powyżej 2000 m2.	rejon ul. Dragonów	17.MW	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zakazu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> – zakaz ten zawarty jest w §6 ust. 1 pkt 8 i dotyczy całego obszaru planu.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian jak w treści uwagi.
11.	78.2	15.07.2023	Agata Eigner	Zmianę wysokości maksymalnej zabudowy dla terenu 17.MW z 17m na 12m ze zwykłą 17m od ulicy Szwoleżerów (stan istniejący). Teren 17.MW jest zabudowany budynkami 4 piętrowymi, wysokości 12 m i nie ma potrzeby zmiany w MPZP maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy dla tego terenu z 12m na 17m. Jedyne istniejące budynki 6 piętrowy od ulicy Szwoleżerów może być wskazany jako zlokalizowana zwykła.	rejon ul. Dragonów	17.MW		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Istniejące na terenie 17.MW budynki mają 5 kondygnacji (parter i 4 piętra), a ich wysokość przekracza 16m, dlatego nie należy obniżać określonej w projekcie planu wysokości zabudowy.
12.	79.1	17.07.2023	Aleksandra Jędrzejczak	Wnoszę o zmianę § 38 ust. 3 pkt 5 lit. b (tereny 17.MW) oraz § 45 ust. 3 pkt 5 lit. b (tereny 24.MW), poprzez umożliwienie dobudowanie szybów windowych w rejonie poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.	rejon ul. Dragonów i Szwoleżerów	17.MW, 24.MW		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Ze względu na wysokie walory kompozycyjno-przestrzenne nie jest wskazane umożliwienie dobudowania szybów windowych w dowolnych miejscach poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy poprowadzono w rejonach klatek schodowych, przy których będzie możliwość dobudowy wind, tak żeby jak najmniej naruszać strukturę budynków i nie ingerować w zieleni osiedlową. Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.
13.	79.2	17.07.2023	Aleksandra Jędrzejczak	Wnoszę o określenie wskaźników intensywności, w dostosowaniu nie tylko do istniejącego gabarytu budynku, ale również umożliwiającego zabudowę logii i dobudowę wind poprzez określenie ich w wysokości 2,0.	rejon ul. Dragonów i Szwoleżerów	17.MW, 24.MW		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Określone w projekcie planu wskaźniki intensywności zabudowy umożliwiają dobudowę wind w rejonach nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zabudowę logii – logie mieszczą się w obrysie ścian zewnętrznych budynków.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
14.	79.3	17.07.2023	Aleksandra Jędrzejczak	Wnoszę o określenie wskaźników powierzchni zabudowy w wysokości 40%, w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania.	rejon ul. Dragonów i Szwoleżerów	17.MW, 24.MW		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Ustalone na terenach A.17.MW i 24.MW wskaźniki powierzchni zabudowy są dostosowane do wielkości tego wskaźnika na poszczególnych działkach oraz uwzględniają możliwość dobudowy wind.
15.	80.2	17.07.2023	Zofia Goździewska	W prezentacji projektu błędnie wyliczono wskaźnik PBC dla 17.MW i 24.MW wynoszącą około 63% a nie około 45%.	dz. 15/13, 15/17, 15/5, 15/10, 15/12, 15/16, 15/18 obr. 5-06-13	17.MW, 24.MW		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Obniżenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 45% nastąpiło w związku z uwzględnieniem uwag Spółdzielni Szwoleżerów złożonych do pierwszego wyłożenia. Jest to wskaźnik minimalny, a więc urządzona wielkość powierzchni biologicznie czynnej na terenie może być większa.
16.	81.2	17.07.2023	Anita Trzaskowska	W prezentacji projektu MPZP błędnie wyliczono wskaźniki PBC dla 17.MW i 24.MW – wynoszą około 65% a nie 45%. Przyjęte dla 20.MW wskaźnik PBC minimum 25% znacząco odbiega od w/w dla sąsiadującej zabudowy.	dz. 15/5, 15/10, 15/12, 15/16, 15/17, 15/13, 15/18 obr. 5-06-13	17.MW, 24.MW		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Obniżenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 45% nastąpiło w związku z uwzględnieniem uwag Spółdzielni Szwoleżerów złożonych do pierwszego wyłożenia. Jest to wskaźnik minimalny, a więc urządzona wielkość powierzchni biologicznie czynnej na terenie może być większa.
17.	83.	17.07.2023	Wiesław Dowjat	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów?”. Przyjęte w Planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie – 2,5, wysokość zabudowy – 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
				<p>funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.</p> <p>Najważniejszym i niepodważalnym uzasadnieniem zakazu jakiegokolwiek rozbudowy pawilonu handlowego jest całkowita praktyczna niemożność wystarczającego skomunikowania budynku pawilonu dla znacznej liczby jego ewentualnych pracowników i co więcej klientów!</p> <p>Projekt planu dotyczący obszaru 23.U dewastuje ład przestrzenny, ład społeczno-ekonomiczny w stopniu będącym udowodnionym naruszeniem przepisów prawa, co każe się zastanowić nad intencjami twórców projektu planu (Patodeveloperka?!).</p> <p>W przypadku odrzucenia niniejszego wniosku wraz z wieloma członkami Spółdzielni Szwoleżerów podejmę kroki prawne.</p>					
18.	84.	17.07.2023	Grzegorz Chełmecki	<p>Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U.</p> <p>Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w Planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalanym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie — 2,5, wysokość zabudowy — 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje</p>	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p>Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.</p> <p>Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.</p>

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.						
19.	85.	17.07.2023	Barbara Malinowska-Pohoryles	Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w Planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalanym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie — 2,5, wysokość zabudowy — 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.
20.	86.	17.07.2023	Michał Orłowski	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w Planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalanym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie — 2,5, wysokość zabudowy — 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.						
21.	87.	17.07.2023	Karolina Bujanowicz	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w Planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie — 2,5, wysokość zabudowy — 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.
22.	88.	17.07.2023	Tomasz Chrzanowski	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w Planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obręb 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.



1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie — 2,5, wysokość zabudowy — 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwolężerów”.						
23.	89.	17.07.2023	Marta Kopyt	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwolężerów”. Przyjęte w Planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie — 2,5, wysokość zabudowy — 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwolężerów”.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.
24.	90.	17.07.2023	Walenty Kasprzak	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				(działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w Planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalanym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie — 2,5, wysokość zabudowy — 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.					przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.	
25.	91.	17.07.2023	Hanna Chmielewska - Majlert	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w Planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalanym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie — 2,5, wysokość zabudowy — 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				tywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.						
26.	92.	17.07.2023	Szymon Seliga	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w Planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalanym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie — 2,5, wysokość zabudowy — 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.
27.	93.	17.07.2023	Edward Seliga	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w Planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalanym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie — 2,5, wysokość zabudowy — 15,5 m, stoją w	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.						
28.	94.	17.07.2023	Joanna Bożeńska Tarasiuk	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w Planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie — 2,5, wysokość zabudowy — 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.
29.	95.	17.07.2023	Mateusz Tarasiuk	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w Planie	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie – 2,5, wysokość zabudowy – 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.						ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.
30.	96.	17.07.2023	Mateusz Pohoryles	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie – 2,5, wysokość zabudowy – 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.
31.	97.	17.07.2023	Szymon Chmielewski	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają roz-

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie – 2,5, wysokość zabudowy – 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.	obr. 5-06-13					budowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.
32.	98.	17.07.2023	Sylvia Kilińska-Wnuk	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie – 2,5, wysokość zabudowy – 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.	

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.						
33.	99.	17.07.2023	Cezary Kasztelewicz	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie – 2,5, wysokość zabudowy – 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.
34.	100.	17.07.2023	Lidia Czyż	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie – 2,5, wysokość zabudowy – 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.						
35.	101.	17.07.2023	Joanna Gliwicz	Wnoszę o pozostawienie dotychczasowych parametrów zabudowy usługowej na terenie 23.U. Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru (działki ewidencyjne nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8). Budynek pawilonu handlowego stanowi integralną część założenia osiedla „Szwoleżerów”. Przyjęte w planie wskaźniki zabudowy dla tego terenu, spowodują możliwość powstania budynku zbyt masywnego, burzącego kompozycję Osiedla w tym rejonie (dwukrotnie wyższy budynek). Dopuszczone w uchwalonym Planie wskaźniki, w tym intensywność zabudowy maksymalnie – 2,5, wysokość zabudowy – 15,5 m, stoją w sprzeczności z podstawowymi założeniami Planu: zachowaniem czytelnej struktury przestrzennej, harmonijnym uzupełnieniem zabudowy w zakresie funkcji i gabarytów. Rozbudowa lub nadbudowa tego pawilonu zaburzy proporcje i wygląd budynku, a także wpłynie negatywnie na jego funkcje w przestrzeni założenia urbanistycznego osiedla „Szwoleżerów”.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.
36.	102.2	17.07.2023	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szwoleżerów”	W odniesieniu do działek ewidencyjnych nr 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 - wnosimy o zachowanie istniejącego pawilonu handlowo-usługowego, znajdującego się w tym miejscu od ponad 30 lat, w niezminionej formie, zapewnienie jego funkcjonowania zgodnie z pierwotnym planem urbanistycznym osiedla wykonanym przez arch. Halinę Skibniewską, w tym wprowadzenie zapisów uniemożliwiających ingerencję w kształt jego bryły, czyli zakaz jego rozbudowy i nadbudowy.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.



1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
37.	102.3	17.07.2023	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szwoleżerów”	Wnosimy o wykreślenie z §8 ust.7. pkt. 6) lit. a) nakazu zachowania rozmieszczenia elementów barokowej rzeźby ogrodowej w strefie ochrony konserwatorskiej KZu.	dz. 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9,15/10, 15/11, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/19 obr. 5-06-13	17.MW, 22.ZPo, 24.MW		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Nakaz zachowania rozmieszczenia elementów barokowej rzeźby wynika z opinii Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków. Są to integralne elementy układu zaprojektowanego przez Halinę Skibniewską i powinny być zachowane.
38.	102.4	17.07.2023	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szwoleżerów”	Wnosimy o zmianę zapisów dotyczących linii zabudowy, zawartych w §10 ust.3, w taki sposób aby umożliwić budowę wind zewnętrznych przy istniejących budynkach wielorodzinnych osiedla „Szwoleżerów”. Należy dopuścić wysunięcie, o nie więcej niż 4m, poza wyznaczone obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy szczybów i wind zewnętrznych wraz z elementami służącymi do komunikacji pomiędzy nimi a istniejącymi budynkami.	dz. 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9,15/10, 15/11, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/19 obr. 5-06-13	17.MW, 24.MW		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Ze względu na wysokie walory kompozycyjno-przestrzenne nie jest wskazane umożliwienie dobudowania szczybów windowych w dowolnych miejscach poza liniami zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy poprowadzono w rejonach klatek schodowych, przy których będzie możliwość dobudowy wind, tak żeby w jak najmniej naruszać strukturę budynków i nie ingerować w zieleni osiedlową. Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.
39.	103.1	17.07.2023	Maria Walińska	Uprzejmie proszę aby nie rozbudowywać naszego osiedla, niech pozostanie w takiej formie jak jest. Wnoszę o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu całego osiedla, które zostało zaprojektowała p. arch. Halina Skibniewska. Osiedle nasze jest bardzo funkcjonalne i stanowi wyjątkowe miejsce w pobliżu centrum Warszawy.	dz. 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9,15/10, 15/11, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/19 obr. 5-06-13	16.KP 28.KP  29.MW 30.KPJ 32.KSw 33.U 34.ZPp 35.U 36.MW 37.KPJ	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania układu osiedla m.in. zakazu nadbudowy budynków mieszkalnych, zachowania przebiegu dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i powiązań pieszych oraz zachowania zieleni osiedlowej.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w pozostałym zakresie. W projekcie planu dopuszczono dobudowę wind na terenach 17.MW i 24.MW, aby umożliwić poprawę funkcjonowania obiektów. W obecnej wersji projektu planu brak jest terenów oznaczonych symbolami: 28.KP 29.MW 30.KPJ 32.KSw 33.U 34.ZPp 35.U 36.MW 37.KPJ.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
40.	103.3	17.07.2023	Maria Wali-niowska	Pawilon na osiedlu jest obiektem usługowym (U23). Z uwagi na trudny dostęp do niego protestujemy na jego rozbudowę.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.
41.	104.1	17.07.2023	Zbigniew Wali-niowski	Uprzejmie proszę aby nie rozbudowywać naszego osiedla, niech pozostanie w takiej formie jak jest. Wnoszę o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu całego osiedla, które zostało zaprojektowała p. arch. Halina Skibniewska. Osiedle nasze jest bardzo funkcjonalne i stanowi wyjątkowe miejsce w centrum Warszawy.	dz. 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9,15/10, 15/11, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/19 obr. 5-06-13	16.KP 28.KP  29.MW 30.KPJ 32.KSw 33.U 34.ZPp 35.U 36.MW 37.KPJ	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania układu osiedla m.in. zakazu nadbudowy budynków mieszkalnych, zachowania przebiegu dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i powiązań pieszych oraz zachowania zieleni osiedlowej.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w pozostałym zakresie. W projekcie planu dopuszczono dobudowę wind na terenach 17.MW i 24.MW, aby umożliwić poprawę funkcjonowania obiektów. W obecnej wersji projektu planu brak jest terenów oznaczonych symbolami: 28.KP 29.MW 30.KPJ 32.KSw 33.U 34.ZPp 35.U 36.MW 37.KPJ.
42.	104.3	17.07.2023	Zbigniew Wali-niowski	Nie chcemy również rozbudowy na działce U23. Nasz pawilon jest obiektem usługowym i taki chcemy mieć w dalszym ciągu. Z uwagi na trudny dostęp do niego protestuję na jego rozbudowę.	dz. 15/3, 15/4, 15/6, 15/7, 15/8 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.
43.	106.3	17.07.2023	Maciej Socha	Wnoszę o: zakaz stosowania ogrodzeń od strony Kanału Piaseczyńskiego.	dz. 15/5, 15/10, 15/12, 15/16, 15/18, 15/17, 15/13 obr. 5-06-13	17.MW, 24.MW	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem żywopłotów – takie zapisy projekt planu już zawiera w ust.2 pkt16 paragrafu dotyczącego terenu 17.MW i

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
									w ust.2 pkt10 paragrafu dotyczącego terenu 24.MW.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.	
44.	106.4	17.07.2023	Maciej Socha	Wnoszę o: zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu i parametrów charakterystycznych oraz zakaz zmiany układu tarasów i galerii budynku pawilonu handlowego - wybitnego dzieła architektury modernistycznej projektu prof. Haliny Skibniewskiej.	dz. 15/7, 15/3, 15/4 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.
45.	106.5	17.07.2023	Maciej Socha	Wnoszę o: zakaz usług handlu o powierzchni powyżej 5% pow. użytkowej budynku.	dz. 15/7, 15/3, 15/4 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Ograniczenie powierzchni usług handlu do 5% nie jest zasadne, gdyż ograniczyłoby możliwość realizacji programu funkcjonalnego adekwatnego do bieżących potrzeb osiedla.
46.	106.7	17.07.2023	Maciej Socha	Wnoszę o: zakaz zabudowy kubaturowej i umieszczenia nowych obiektów małej architektury, w tym wiat śmietnikowych.	dz. 15/6 obr. 5-06-13	22.ZPo		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Nie ma konieczności wprowadzania zakazu zabudowy kubaturowej, gdyż zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu, teren ZPo będzie pełnił funkcję zieleni urządzonej. Ponadto dla tego terenu nie określono wskaźników dla zabudowy takich jak wysokość, intensywność, czy powierzchnia zabudowy, a więc realizacja budynków nie będzie możliwa. Zakaz umieszczenia nowych obiektów małej architektury, w tym wiat śmietnikowych nie jest zasadny, gdyż uniemożliwiłby realizację ewentualnych dodatkowych tego typu elementów, w sytuacji, gdyby zaistniała potrzeba poprawy funkcjonowania terenu zieleni.
47.	106.9	17.07.2023	Maciej Socha	Wnoszę o: zakaz budowy jezdni dla ruchu pojazdów silnikowych.	dz. 15/6 obr. 5-06-13	22.ZPo		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Nie ma konieczności wprowadzania zakazu budowy jezdni, gdyż zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu, teren ZPo będzie pełnił funkcję zieleni urządzonej.
48.	106.11	17.07.2023	Maciej Socha	Wnoszę o:	dz. 15/6 obr. 5-06-13	22.ZPo		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Zakaz wyznaczania ciągów pieszych innych niż wyznaczone na rysunku planu

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				zakaz wyznaczania ciągów pieszych innych, niż wskazane powiązania piesze na rysunku planu.					nie jest zasadny, gdyż uniemożliwiłby urządzenie ewentualnych dodatkowych powiązań pieszych, w sytuacji, gdyby zaistniała potrzeba poprawy funkcjonowania terenu zieleni.	
49.	107.2	17.07.2023	Marta Grudzień	Wnoszę o: zakaz zabudowy kubaturowej i umieszczenia nowych obiektów małej architektury, w tym wiat śmietnikowych.	dz. 15/6 obr. 5-06-13	22.ZPo		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Nie ma konieczności wprowadzania zakazu zabudowy kubaturowej, gdyż zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu, teren ZPo będzie pełnił funkcję zieleni urządzonej. Ponadto dla tego terenu nie określono wskaźników dla zabudowy kubaturowej takich jak wysokość, intensywność, czy powierzchnia zabudowy, a więc realizacja budynków nie będzie możliwa. Zakaz umieszczania nowych obiektów małej architektury, w tym wiat śmietnikowych nie jest zasadny, gdyż uniemożliwiłby realizację ewentualnych dodatkowych tego typu elementów, w sytuacji, gdyby zaistniała potrzeba poprawy funkcjonowania terenu zieleni.
50.	107.4	17.07.2023	Marta Grudzień	Wnoszę o: zakaz budowy dróg dla pojazdów silnikowych.	dz. 15/6 obr. 5-06-13	22.ZPo		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Nie ma konieczności wprowadzania zakazu budowy drogi, gdyż zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu, teren ZPo będzie pełnił funkcję zieleni urządzonej.
51.	107.6	17.07.2023	Marta Grudzień	Wnoszę o: zakaz wyznaczania ciągów pieszych innych, niż wskazane powiązania piesze na rysunku planu.	dz. 15/6 obr. 5-06-13	22.ZPo		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Zakaz wyznaczania ciągów pieszych innych niż wyznaczone na rysunku planu nie jest zasadny, gdyż uniemożliwiłby urządzenie ewentualnych dodatkowych powiązań pieszych, w sytuacji, gdyby zaistniała potrzeba poprawy funkcjonowania terenu zieleni.
52.	107.7	17.07.2023	Marta Grudzień	Wnoszę o: zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu i parametrów charakterystycznych oraz zakaz zmiany układu tarasów i galerii – budynku pawilonu handlowego – wybitnego dzieła architektury modernistycznej projektu prof. Haliny Skibniewskiej.	dz. 15/7, 15/3, 15/4 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
53.	107.8	17.07.2023	Marta Grudzień	Wnoszę o: zakaz usług handlu o powierzchni powyżej 5% pow. użytkowej budynku.	dz. 15/7, 15/3, 15/4 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Ograniczenie powierzchni usług handlu do 5% nie jest zasadne, gdyż ograniczyłoby możliwość realizacji programu funkcjonalnego adekwatnego do bieżących potrzeb osiedla.
54.	107.10	17.07.2023	Marta Grudzień	Wnoszę o: zakaz rozbudowy polegającej na dobudowie zewnętrznych szybów windowych dźwigów osobowych.	dz. 15/5, 15/10, 15/12, 15/16, 15/18, 15/17, 15/13 obr. 5-06-13	17.MW, 24.MW		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Na terenach 17.MW i 24.MW dopuszczono rozbudowę polegającą na dobudowie szybów windowych oraz elementów z nimi związanych takich jak galerie komunikacyjne, pomosty, kładki, aby umożliwić poprawę funkcjonowania obiektów. Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.
55.	107.11	17.07.2023	Marta Grudzień	Wnoszę o: ustalenie obowiązujących linii zabudowy po obrysie elewacji istniejących budynków i usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy umożliwiającej rozbudowę budynków.	dz. 15/5, 15/10, 15/12, 15/16, 15/18, 15/17, 15/13 obr. 5-06-13	17.MW, 24.MW		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	Na terenach 17.MW i 24.MW dopuszczono rozbudowę polegającą na dobudowie szybów windowych oraz elementów z nimi związanych takich jak galerie komunikacyjne, pomosty, kładki i w tym celu zostały wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy. Taki zakres rozbudowy umożliwi poprawę funkcjonowania obiektów. Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.
56.	107.13	17.07.2023	Marta Grudzień	Wnoszę o: zakaz stosowania ogrodzeń od strony Kanału Piaseczyńskiego.	dz. 15/5, 15/10, 15/12, 15/16, 15/18, 15/17, 15/13 obr. 5-06-13	17.MW, 24.MW	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem żywopłotów – takie zapisy projekt planu już zawiera w ust.2 pkt16 paragrafu dotyczącego terenu 17.MW i w ust.2 pkt10 paragrafu dotyczącego terenu 24.MW.  Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.
57.	108.3	17.07.2023	Helena Socha	Wnoszę o: zakaz stosowania ogrodzeń od strony Kanału Piaseczyńskiego.	dz. 15/5, 15/10, 15/12, 15/16, 15/18, 15/17, 15/13 obr. 5-06-13	17.MW, 24.MW	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zakazu lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem żywopłotów – takie zapisy projekt planu już zawiera w ust.2 pkt16 paragrafu dotyczącego terenu 17.MW i w ust.2 pkt10 paragrafu dotyczącego terenu 24.MW.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
									Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.	
58.	108.4	17.07.2023	Helena Socha	Wnoszę o: zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany kształtu i parametrów charakterystycznych oraz zakaz zmiany układu tarasów i galerii – budynku pawilonu handlowego – wybitnego dzieła architektury modernistycznej projektu prof. Haliny Skibniewskiej.	dz. 15/7, 15/3, 15/4 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.
59.	108.5	17.07.2023	Helena Socha	Wnoszę o: wykreślenie zapisu §44 Ust. 2. Pkt 1), pkt 6) – jako sprzecznych z § 8. "Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej" Ust. 7. Pkt 6) lit. b):. nakazuje się „zachowania zróżnicowania wysokości zabudowy pomiędzy budynkami mieszkalnymi i budynkiem usługowym zespołu budowlanego osiedla” ; zapis ten jest sprzeczny z dopuszczeniem nadbudowy budynku usługowego określonym w §44 Ust. 2.	dz. 15/7, 15/3, 15/4 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.  Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabytkowych.
60.	108.6	17.07.2023	Helena Socha	Wnoszę o: zakaz usług handlu o powierzchni powyżej 5% pow. użytkowej budynku.	dz. 15/7, 15/3, 15/4 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Ograniczenie powierzchni usług handlu do 5% nie jest zasadne, gdyż ograniczyłoby możliwość realizacji programu funkcjonalnego adekwatnego do bieżących potrzeb osiedla.
61.	108.8	17.07.2023	Helena Socha	Wnoszę o: zakaz zabudowy kubaturowej i umieszczenia nowych obiektów małej architektury, w tym wiat śmietnikowych.	dz. 15/6 obr. 5-06-13	22.ZPo		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Nie ma konieczności wprowadzania zakazu zabudowy kubaturowej, gdyż zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu, teren ZPo będzie pełnił funkcję zieleni urządzonej. Ponadto dla tego terenu nie określono wskaźników dla zabudowy takich jak wysokość, intensywność, czy powierzchnia zabudowy, a więc realizacja budynków nie będzie możliwa. Zakaz umieszczenia nowych obiektów małej architektury, w tym wiat śmietnikowych nie jest zasadny, gdyż uniemożliwiłby realizację ewentualnych

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
									dodatkowych tego typu elementów, w sytuacji, gdyby zaistniała potrzeba poprawy funkcjonowania terenu zieleni.	
62.	108.10	17.07.2023	Helena Socha	Wnoszę o: zakaz budowy jezdni dla ruchu pojazdów silnikowych.	dz. 15/6 obr. 5-06-13	22.ZPo		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Nie ma konieczności wprowadzania zakazu budowy jezdni, gdyż zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu, teren ZPo będzie pełnił funkcję zieleni urządzonej.
63.	108.12	17.07.2023	Helena Socha	Wnoszę o: zakaz wyznaczania ciągów pieszych innych, niż wskazane powiązania piesze na rysunku planu.	dz. 15/6 obr. 5-06-13	22.ZPo		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Zakaz wyznaczania ciągów pieszych innych niż wyznaczone na rysunku planu nie jest zasadny, gdyż uniemożliwiłby urządzenie ewentualnych dodatkowych powiązań pieszych, w sytuacji, gdyby zaistniała potrzeba poprawy funkcjonowania terenu zieleni.
64.	109.2	17.07.2023	Beata Świderek	Dla 17MW i 24MW wnoszę o zakaz rozbudowy polegającej na dobudowaniu zewnętrznych szybów windowych dźwigów osobowych.	dz. 15/5, 15/10, 15/12, 15/16, 15/18, 15/17, 15/13 obr. 5-06-13	17.MW, 24MW		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Na terenach 17.MW i 24.MW dopuszczono rozbudowę polegającą na dobudowie szybów windowych oraz elementów z nimi związanych takich jak galerie komunikacyjne, pomosty, kładki, aby umożliwić poprawę funkcjonowania obiektów. Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.
65.	109.3	17.07.2023	Beata Świderek	Dla 22.ZPo wnoszę o zakaz zabudowy w tym zakaz umieszczania nowych obiektów małej architektury.	dz. 15/6 obr. 5-06-13	22.ZPo		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Nie ma konieczności wprowadzania zakazu zabudowy, gdyż zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu, teren ZPo będzie pełnił funkcję zieleni urządzonej. Ponadto dla tego terenu nie określono wskaźników dla zabudowy takich jak wysokość, intensywność, czy powierzchnia zabudowy, a więc realizacja budynków nie będzie możliwa. Zakaz umieszczania nowych obiektów małej architektury, w tym wiat śmietnikowych nie jest zasadny, gdyż uniemożliwiłby realizację ewentualnych dodatkowych tego typu elementów, w sytuacji, gdyby zaistniała potrzeba poprawy funkcjonowania terenu zieleni.
66.	110.3	17.07.2023	Dorota Świderek	Dla terenu 23.U wnoszę o zakaz nadbudowy oraz zakaz zmiany parametrów charakterystycznych dla budynku pawilonu.	dz. 15/7, 15/3, 15/4 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co po-

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
									<p>zwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.</p> <p>Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.</p>		
67.	111.2	17.07.2023	Michał Polański	Wnoszę o zachowanie dotychczasowego przeznaczenia działki t.j. zieleni urzędowej parkowej.	dz. 5/3 obr. 5-06-13	11.UD		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p>Włączenie działki 5/3 w teren 11.UD daje możliwość uzupełnienia i kontynuacji istniejącego zespołu ambasad.</p> <p>Umożliwia to realizację jednej z centralnych funkcji m.st. Warszawy tzn. usług dyplomacji. Tereny w rejonie ul. Kawalerii stanowią jedną z nielicznych rezerw pod tego typu funkcje w skali całego miasta.</p> <p>Wyznaczenie terenu UD jest ponadto zgodne z ustaleniami Studium m.st. Warszawy, zgodnie z którym teren 11.UD znajduje się w jednostce UA tj. usługi administracji z dopuszczeniem funkcji towarzyszących funkcji podstawowej oraz innych obiektów użyteczności publicznej.</p>	
68.	111.3	17.07.2023	Michał Polański	Wnoszę o zachowanie dotychczasowych gabarytów zabudowy tego obszaru.	dz. 15/7 obr. 5-06-13	23.U		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p>Określone w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 23.U umożliwiają rozbudowę i nadbudowę obiektu, co pozwoli na poprawę jego funkcjonowania, przy czym wskaźniki te zostały przyjęte w taki sposób, aby nie powstała zabudowa zbyt masywna.</p> <p>Projekt planu uzyskał wymagane ustawowo uzgodnienia w zakresie zasad ochrony dla obiektów i obszarów zabudowlanych.</p>	
69.	112.1	17.07.2023	Joanna Wasilewska	Chciałabym zwrócić uwagę na konieczność zachowania w jak najpełniejszej formie układu przestrzennego Osiedla Szwoleżerów, jako wyjątkowo udanej realizacji przestrzennej, autorstwa uznanych projektantek, do dziś zapewniającej komfort i estetykę otoczenia mieszkańcom. Oznacza to, że nie powinny być akceptowane żadne zmiany polegające na zagęszczaniu	Cały obszar planu	20.MW, 17.MW, 24.MW	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ustalenia strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla Szwoleżerów KZu oraz objęcia ochroną istniejących budynków mieszkalnych.</p>



1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				zabudowy, jako że nie tylko naruszałoby one spójność założenia przestrzennego, jednego z najlepszych w warszawskim budownictwie mieszkaniowym, ale także negatywnie wpływały na jego współczesne funkcjonowanie. Ew. przestrzeń obecnego parkingu przy Dragonów powinna być przeznaczona na zieleń lub lokalne usługi o małej skali.					Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia obecnego parkingu przy Dragonów na zieleń lub lokalne usługi o małej skali. Uwaga nie może być uwzględniona w tym zakresie, gdyż dotyczy terenu położonego poza granicami planu. Uchwałą Nr XC/2969/2023 z dnia 16 listopada 2023 r. dokonano zmiany granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cypla Czerniakowskiego i Kanału Piaseczyńskiego – część II.	
70.	112.2	17.07.2023	Joanna Wasilewska	Problematyczne jest wprowadzone w tym roku "zabezpieczenie" zabytkowych rzeźb na osiedlu, dokonane przez Spółdzielnię. Umieszczenie ich w siatkowych klatkach niczemu de facto nie zapobiega, a estetycznie jest kompletną klęską. Być może warto zainterweniować.	Cały obszar planu	rzeźby zabytkowe		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Sposób zabezpieczenia rzeźb zabytkowych nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Rzeźby wpisane są do rejestru zabytków - działania w tym zakresie należy uzgadniać z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
71.	112.3	17.07.2023	Joanna Wasilewska	Od kilku lat parafia polskokatolicka przy Szwoleżerów coraz bardziej trzebi drzewa na swojej posesji. Należałoby zatrzymać ten proces, dopóki jeszcze cokolwiek tam rośnie.	Cały obszar planu	drzewa		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Kwestia wycinania drzewa nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego, regulują to przepisy Ustawy o ochronie przyrody. W projekcie planu miejscowego od strony ul. Czerniakowskiej wyznaczono strefę zieleni, która ma na celu ochronę istniejącej zieleni.
72.	112.4	17.07.2023	Joanna Wasilewska	Budynek d. Węgierskiej Ekspozytury Handlowej - przez lata opuszczony, obecnie chyba zamrożona inwestycja, po bezmyślnym wycięciu drzew stanowiących integralną część kompozycji i ogrodzeniu płotem budowlanym szpeci o wiele bardziej, niż kiedy po prostu stał pusty. Czy istnieje możliwość wyegzekwowania od inwestora odpowiedzialności za ten stan rzeczy? Podobnie jak od lat poprzemysłowa posesja należąca do ambasady Malezji, jest to kolejny fatalny akcent w reprezentacyjnym punkcie miasta.	Cały obszar planu	13.UD, teren należący do ambasady Malezji		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Kwestie wyegzekwowania od inwestora odpowiedzialności za stan nieruchomości nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Budynek dawnej Węgierskiej Ekspozytury Handlowej wraz z terenem posesji i elementami jej zagospodarowania wpisany jest do rejestru zabytków wraz z otoczeniem - działania w tym zakresie należy uzgadniać z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Teren należący do ambasady Malezji znajduje się poza granicami planu rejonu Cypla Czerniakowskiego i Kanału Piaseczyńskiego – część II.
73.	113.2	12.07.2023	Veolia Energia Warszawa S.A.	Odnośnie części tekstowej wnioskujemy o: Zmianę zapisu par. 7 ust. 2 pkt 3) lit. c) na: "Nakazuje się przeprowadzać prace	Cały obszar planu	§7 ust.2 pkt3 litc		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Dotychczasowy zapis §7 ust.2 pkt3 litc bazuje na sformułowaniach zawartych w ustawie o ochronie przyrody i w precyzyjny sposób określa zasady ochrony

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
				ziemne oraz inne prace wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa, w sposób najmniej szkodzący drzewom, zgodnie z przepisami odrębnymi” Przedstawienie problemu: proponowany zapis bazuje na treści art. 87a. 1, Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.						drzew oznaczonych w planie jako istniejące drzewa do zachowania.
74.	113.3	12.07.2023	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zmianę zapisu par 7 ust. 2 pkt 4) lit. c) na: "Nakazuje się sadzenie drzew bezpośrednio w gruncie, z zapewnieniem odległości minimum 2,0m pomiędzy pniem drzewa a podziemną infrastrukturą oraz z zastrzeżeniem lit. d” Przedstawienie problemu: proponowany zapis bazuje na dokumencie „Standardy kształtowania zieleni Warszawy, w którym określono minimalne odległości drzew od elementów infrastruktury miejskiej, w tym sieci ciepłowniczej.	Cały obszar planu	§7 ust.2 pkt4 litc		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	W ustaleniach projektu planu wykładanego do publicznego wglądu dopuszczono sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację, lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew, w przypadku kolizji z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną. Zapisy te w wystarczający sposób regulują kwestie ewentualnych kolizji drzew z zagospodarowaniem terenu.
75.	113.4	12.07.2023	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zastąpienie zapisów par. 14 ust. 1 pkt 2), 3) i 4) jednym punktem o treści: w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszych, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.	Cały obszar planu	§14 ust.1 pkt2, 3, 4		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Nie ma konieczności zmiany §14 ust.1 pkt2, 3, 4, gdyż zapisy te w sposób precyzyjny określają sposób lokalizacji infrastruktury technicznej.
76.	113.5	12.07.2023	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zmianę zapisu par. 14 ust. 6 pkt 1) lit. a) na: sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejącej lub projektowanych ciepłociągów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.	Cały obszar planu	§14 ust.6 pkt1 lita		uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Nie ma konieczności zmiany §14 ust.6 pkt1 lita. Ze względu na przebieg istniejącej magistrali ciepłowniczej w ul. Czerniakowskiej, w ustaleniach projektu planu wykładanego do publicznego wglądu doprecyzowano sposób zasilania istniejących i projektowanych ciepłociągów. Natomiast z brzmienia §14 ust.1 pkt8 wynika, że zachowanie, przebudowa, rozbudowa i budowa sieci infrastruktury technicznej ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

1a.	1b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
77.	113.7	12.07.2023	Veolia Energia Warszawa S.A.	Odnośnie części graficznej: Mając na względzie planowane rejon lokalizacji rzędów drzew zwracamy uwagę na możliwość wystąpienia kolizji nasadzanych drzew z istniejącą podziemną infrastrukturą techniczną. Wobec powyższego zalecane jest wprowadzenie zapisów zapewniających odległość minimum 2,0m pomiędzy pniem drzewa a krawędzią sieci ciepłowniczej.	Cały obszar planu	rysunek planu		uwaga nie-uwzględniona		uwaga nie-uwzględniona	W przepisach projektu planu wykładanego do publicznego wglądu dopuszczono sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią roślinność, lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew, w przypadku kolizji z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną. Zapisy te w wystarczający sposób regulują kwestie ewentualnych kolizji drzew z zagospodarowaniem terenu.

**Wiceprzewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

**Melania Łuczak**

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr VII/125/2024  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 4 lipca 2024 r.

**Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Cypla Czerniakowskiego i Kanalu Piaseczyńskiego – część II, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z budową dróg publicznych, publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, publicznie dostępnego samorządowego parku, publicznych obiektów sportowych, obiektów usług ochrony zdrowia, usług kultury oraz przewodów i urządzeń niezbędnych do korzystania z rozdzielczego punktu zasilania.

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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693, 1872), 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 m.st. Warszawy.

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 ustaleń 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

**Melania Łuczak**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/125/2024

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 4 lipca 2024 r.

125\_uch\_zal\_4.gml