



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 lipca 2024 r.

Poz. 7373

UCHWAŁA Nr VII/131/2024 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 4 lipca 2024 r.

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Twardej – część C

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr XXVIII/539/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 15 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Twardej²⁾, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (ze zm.³⁾)uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Twardej – część C, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – południowa linia zabudowy ul. Pańskiej na odcinku od osi ul. Towarowej do wschodniej granicy działki ew. nr 32/2 z obrębem 60107 tj. od przecięcia zachodniej granicy działki ew. nr 10/1 z obrębem 60107 z przedłużeniem północnej granicy działki ew. nr 11/3 z obrębem 60107, dalej kolejno północne granice działek ew. nr: 11/3, 11/4, 14/12, 14/11, 12, 9/2, 12, 14/8, 32/1 i 32/2 z obrębem 60107;

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz.1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz.124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815; z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873 i poz. 1986; z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747; z 2023 r. poz. 553.

²⁾Zmiana uchwały wprowadzona uchwałą Nr XIII/271/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Twardej oraz uchwałą Nr XIX/470/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 września 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Twardej.

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

- 2) od wschodu – wschodnia granica działki ew. nr 32/2 z obrębem 60107 do przecięcia z przedłużeniem południowej granicy działki ew. nr 14/4 z obrębem 60107;
- 3) od południa – przedłużenie południowej granicy działki ew. nr 14/4 z obrębem 60107 od wschodniej granicy działki ew. nr 32/2 z obrębem 60107 do południowej granicy działki ew. nr 14/4 z obrębem 60107, południowa granica działki ew. nr 14/4 z obrębem 60107, południowa granica działki ew. nr 14/3 z obrębem 60107, południowa granica działki ew. nr 14/14 z obrębem 60107, południowa granica działki ew. nr 15 z obrębem 60107, południowa granica działki ew. nr 14/2 z obrębem 60107, południowa granica działki ew. nr 11/2 z obrębem 60107 i jej przedłużenie do przecięcia z zachodnią granicą działki ew. nr 10/1 z obrębem 60107;
- 4) od zachodu – oś ul. Towarowej tj. zachodnia granica działki ew. nr 10/1 z obrębem 60107 na odcinku od przecięcia z przedłużeniem południowej granicy działki ew. nr 11/2 z obrębem 60107 do przecięcia z przedłużeniem północnej granicy działki ew. nr 11/3 z obrębem 60107.

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

3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury stanowiący wyróżniający się element kompozycji przestrzennej taki jak: posąg, wodotrysk, fontanna lub inne obiekty architektury ogrodowej, a także rzeźba, pomnik lub artystyczna instalacja przestrzenna, przy czym rejon jego lokalizacji wyznaczony jest na rysunku planu;
- 2) akcencie wysokościowym – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, wyższe od określonej dla terenu maksymalnej wysokości zabudowy, przy czym akcent wysokościowy kształtuje kompozycję przestrzenną przyległych do terenu: dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub terenów komunikacji pieszej wewnętrznej, jego maksymalną wysokość określają ustalenia szczegółowe, a rejon jego możliwej lokalizacji wraz z jego maksymalną wysokością wyznaczony jest na rysunku planu;
- 3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysoką jakością rozwiązań architektonicznych lub reprezentacyjnym charakterem;
- 4) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, wyższe od określonej dla terenu maksymalnej wysokości zabudowy, wyróżniające się spośród otaczającej zabudowy znaczną wysokością, przy czym dominanta wysokościowa kształtuje kompozycję przestrzenną całego obszaru planu, jej maksymalną wysokość określają ustalenia szczegółowe, a rejon jej możliwej lokalizacji wraz z jej maksymalną wysokością wyznaczony jest na rysunku planu;
- 5) historycznych: formie, bryle, gabarycie, geometrii dachu i innych elementach obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć autentyczną, zachowaną w miejscu lub możliwą do ustalenia na podstawie archiwalnej dokumentacji technicznej lub innych źródeł historycznych: formę, bryłę, gabaryt, geometrię dachu i inne elementy obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu;
- 6) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na terenie do powierzchni tego terenu, liczony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i normami budowlanymi;

- 7) Miejskim Systemie Informacji, 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 m.st. Warszawy;
- 8) nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania – należy przez to rozumieć nawierzchnię terenu, której kompozycja, wzór, zastosowane materiały i kolorystyka podkreślają sposób zagospodarowania terenu, w szczególności rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, rejony wejść do przyległych obiektów oraz kompozycję zieleni;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany budynków, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 2, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do garaży podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynków, wsporniki, gzymsy, okapy; przy czym zakazuje się realizacji ww. wysunięć poza linie rozgraniczające terenu oraz poza granice obszaru objętego planem;
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla przekształcenia kondygnacji podziemnej w nadziemną – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany kondygnacji podziemnej istniejącego budynku, przekształcanej w nadziemną kondygnację użytkową, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 2, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 9 m, elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków, schody, pochylnie, podesty, rampy, oraz na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: wsporniki, gzymsy, okapy; przy czym zakazuje się realizacji ww. wysunięć poza linie rozgraniczające terenu;
- 11) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje usytuowanie zewnętrznych ścian budynków, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 2, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 12 m, elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków, schody, pochylnie, podesty, rampy, oraz na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: balkony, wsporniki, gzymsy, okapy; przy czym zakazuje się realizacji ww. wysunięć poza linie rozgraniczające terenu oraz poza granice obszaru objętego planem;
- 12) osi widokowej – należy przez to rozumieć wyobraźalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu, w tym elementy znajdujące się poza obszarem planu;
- 13) powierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu niezapewniającą naturalnej roślinności, ograniczającą lub niepozwalającą na infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi, w szczególności zajęta przez nieprzepuszczalne lub o ograniczonej przepuszczalności nawierzchnie: dojść, chodników, ścieżek, powiązań pieszych, dróg rowerowych, dojazdów, parkingów, placów zabaw dla dzieci, schodów, itp., a także powierzchnie utwardzone w celu sytuowania budowli lub obiektów małej architektury;
- 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu jest przeważający, tzn. stanowi nie mniej niż 75 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na danym terenie, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 15) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych;
- 16) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie, obowiązkowe do zrealizowania, przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, wzbogacające przeznaczenie podstawowe, których udział w zagospodarowaniu terenu stanowi nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na danym terenie, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 17) 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;
- 18) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może

powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a dla lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;

- 19) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną w lokalach użytkowych, zlokalizowanych na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku, które stanowią nie mniej niż 50 % powierzchni całkowitej pierwszej kondygnacji nadziemnej i nie mniej niż 50 % długości danej elewacji, przy czym oprócz usług możliwe jest sytuowanie na pierwszej kondygnacji nadziemnej wszystkich niezbędnych do funkcjonowania budynku pomieszczeń i urządzeń, a w szczególności: wejść, holi wejściowych, klatek schodowych, wind prowadzących do pozostałych części budynku, wbudowanych pomieszczeń na odpady, trafostacji, zjazdów do garaży, przejść i przejazdów bramowych oraz prześwitów;
- 20) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;
- 21) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane z układem urbanistycznym i architektonicznym otoczenia, o składzie gatunkowym dostosowanym do uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych, w sposób zgodny z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, stanowiące element dekoracyjny przestrzeni o funkcjach biologicznych, klimatycznych i hydrologicznych;
- 22) zwyzce – należy przez to rozumieć część budynku wyższą od określonej dla terenu maksymalnej wysokości zabudowy, przy czym zwyzka kształtuje kompozycję bryły budynku, jej maksymalną wysokość określają ustalenia szczegółowe, a rejon jej możliwej lokalizacji wraz z jej maksymalną wysokością wyznaczony jest na rysunku planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe terenów oraz symbole przeznaczenia terenów zgodnie z § 4 ust. 2;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla przekształcenia kondygnacji podziemnej w nadziemną;
- 7) rejon lokalizacji usług w parterach budynków;
- 8) zwyzki wraz z rejonami ich możliwych lokalizacji i maksymalną wysokością;
- 9) akcenty wysokościowe wraz z rejonami ich możliwych lokalizacji i maksymalną wysokością;
- 10) dominanty wysokościowe wraz z rejonami ich możliwych lokalizacji i maksymalną wysokością;
- 11) dominantą przestrzenną;
- 12) rejon lokalizacji akcentu przestrzennego;
- 13) oś widokowa;
- 14) strefy lokalizacji budowli typu pergole;
- 15) nawierzchnie wymagające szczególnego opracowania;
- 16) rejon lokalizacji powiązań pieszych;
- 17) rejon lokalizacji rzędów drzew;
- 18) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 19) strefy zieleni;
- 20) strefy zieleni wysokiej;
- 21) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną w planie;
- 22) granica strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. – KZ-G;

23) granica terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

24) wymiary w metrach.

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

§ 4. Przeznaczenie terenów:

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

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi:

- 1) U – tereny usług;
- 2) U/UC/MW – tereny usług lub obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U/MW – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 5) ZP – teren zieleni urządzonej – park;
- 6) ZP-U – teren zieleni urządzonej z usługami;
- 7) KPW – tereny komunikacji pieszej wewnętrznej;
- 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 9) KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 10) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 11) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

3. Ustala się jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny dróg publicznych: lokalnych KD-L i dojazdowej KD-D pod wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 2) teren zieleni urządzonej – parku ZP pod wydzielenie gruntów pod publicznie dostępny samorządowy park, a także jego urządzenie, w tym budowę lub przebudowę.

4. Ustala się jako teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego KD-GP pod wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego.

5. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenach 17.2.U/UC/MW i 18.2.U/UC/MW, wyłącznie w obrębie których, możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) ustala się kształtowanie struktury wielofunkcyjnej, w szczególności poprzez wyznaczenie terenów o funkcjach usługowych, terenów, na których możliwa jest realizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a także terenów o funkcjach mieszanych mieszkaniowo-usługowych oraz terenów zieleni urządzonej, które zapewnią możliwość realizacji różnorodnego programu użytkowego;
- 2) ustala się kształtowanie struktury przestrzennej nawiązującej do historycznego układu przestrzennego śródmieścia, z uwzględnieniem zasad określonych w § 7 ust. 2;
- 3) ustala się kształtowanie przestrzeni ul. Towarowej jako reprezentacyjnej wielkomiejskiej przestrzeni publicznej o charakterze ulicy usługowo-spacerowej;

4) ustala się realizację usług w parterach budynków wzdłuż ważniejszych przestrzeni publicznych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu rejonami ich lokalizacji.

2. W zakresie kompozycji przestrzennej:

- 1) ustala się realizację zabudowy zgodnie z zasadą kompozycyjną polegającą na stopniowym narastaniu wysokości zabudowy w kierunku zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej, przy czym dopuszcza się lokalizację zwyzek, akcentów wysokościowych i dominant wysokościowych wyłącznie w rejonach ich możliwych lokalizacji wyznaczonych na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się dominantę przestrzenną zgodnie z rysunkiem planu, którą stanowi obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1, i dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 3) ustala się rejon lokalizacji akcentu przestrzennego zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który stanowi podkreślenie osi widokowej ul. Siennej, przebiegającej poza obszarem planu;
- 4) ustala się oś widokową zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe;
- 5) ustala się zaakcentowanie ważnych rejonów przestrzeni poprzez realizację nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 6) dopuszcza się nad ostatnią kondygnacją użytkową, przeznaczoną na pobyt ludzi, realizację urządzeń technicznych i pomieszczeń technicznych o maksymalnej wysokości 5 m, przy czym zakazuje się realizacji tych elementów powyżej wysokości 150 m;
- 7) przy realizacji pomieszczeń technicznych i urządzeń technicznych takich jak: wymienniki ciepła, klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne, panele fotowoltaiczne, stacje bazowe telefonii komórkowej, na frontach lub dachach budynków, ustala się ich wkomponowanie w budynki, z zastosowaniem rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynków.

3. Ustala się, że cały obszar planu stanowi zabudowę śródmiejską, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

4. W zakresie kolorystyki obowiązują poniższe zasady, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych:

- 1) na powierzchniach ścian tynkowanych i wykonywanych z betonu barwionego ustala się stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających maksymalnie do 20 % domieszki czerni oraz nie przekraczających 20 % chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności tzn. spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków nie przekraczających 10 % powierzchni danej elewacji;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą:
 - a) obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków objętych ochroną w planie,
 - b) budowli i obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych lub pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych np.: miedzi, blachy ocynkowanej, ceramiki, szkła.

5. Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych z wyjątkiem:

- 1) wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenie 1.KD-GP, przy czym:
 - a) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych o wielkości powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 2,16 m² i wysokości nie większej niż 3 m, mierzonej między rzędną terenu a rzędną najwyższego położonego elementu tablicy,
 - b) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci słupa ogłoszeniowo-reklamowego w formie walca o średnicy nie większej niż 1,4 m, nie licząc podstawy i zwieńczenia słupa oraz o wysokości nie większej niż 4,82 m, nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o maksymalnie 40 cm,
 - c) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:

- 50 m od innych wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
 - 10 m od skrzyżowań (wyznaczając odległość od linii zatrzymania) i wolnostojących znaków MSI,
 - 2,5 m od krawędzi jezdni,
 - 6 m od budynku,
 - 10 m od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego,
 - 50 m od pomników,
 - 30 m od innych obiektów budowlanych służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych lub osób,
- d) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, w zasięgach koron drzew lub w sposób mogący powodować pogorszenie ich warunków wegetacji;
- 2) tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej, przy czym:
- a) dopuszcza się umieszczanie trzech tablic o maksymalnej wielkości powierzchni ekspozycyjnej 2,16 m² dla każdej strony tablicy, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia ekspozycyjna nie może przekroczyć 50 % powierzchni ścian wiaty,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic na dachu wiaty przystankowej;
- 3) tablic reklamowych na tymczasowym ogrodzeniu i wyposażeniu placu budowy, przy czym:
- a) zakazuje się, aby tablica na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy wystawała poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia,
 - b) nakazuje się, aby przedmiotem reklamy była promocja realizowanej na tym placu budowy inwestycji;
- 4) szyldów na budynkach, przy czym:
- a) zakazuje się umieszczania szyldów na ścianach budynków powyżej kondygnacji parteru, z wyjątkiem szyldów ażurowych na budynkach usługowych na terenie 17.2.U/UC/MW, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakazuje się umieszczania szyldów na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków objętych ochroną w planie,
 - c) zakazuje się stosowania szyldów o wysokości przekraczającej 0,6 m, z wyjątkiem szyldów ażurowych, o których mowa w lit. a,
 - d) zakazuje się umieszczania szyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany budynku, z wyjątkiem szyldów w oknach parteru, dla których dopuszcza się przesłanianie nie więcej niż 20 % powierzchni otworu,
 - e) zakazuje się umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 1,2 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - f) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany budynku,
 - g) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie budynku miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość,
 - h) nakazuje się, aby szyldy ażurowe, o których mowa w lit. a, cechowały się następującymi parametrami:
 - elementy ekspozycyjne szyldu pozbawione były tła,
 - udział powierzchni elementów ekspozycyjnych w powierzchni prostokąta, opisanego na zewnętrznych krawędziach tych elementów, nie przekraczał 60 %,
 - wysokość szyldu była nie większa niż 1/10 wysokości ściany i nie większa niż 6 m,
- 5) szyldów wolnostojących, sytuowanych na terenie 17.2.U/UC/MW, przy czym:
- a) dopuszcza się umieszczanie na nieruchomości tylko jednego szyldu,
 - b) dopuszcza się możliwość lokalizowania kilku szyldów na jednym nośniku,
 - c) wysokość całkowita nośnika nie może przekroczyć 6 m,

d) szerokość nośnika nie może przekroczyć 1,2 m;

6. Na terenie 1.KD-GP dopuszcza się sytuowanie wolnostojących tablic reklamowych w formie wyświetlacza tj. takich tablic, które eksponują na ekranie zmienne, ale zmieniające się bez przerw i nie częściej niż co 10 sekund nieruchome obrazy, z zachowaniem wymogów, o których mowa w ust. 5 pkt 1, przy czym:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń dostosowujących automatycznie jasność obrazu do jasności otoczenia;
- 2) nakazuje się, aby w czasie pełnego nasłonecznienia maksymalna jasność ekranu nie przekraczała 2500 cd/m^2 , zaś po zmroku 350 cd/m^2 .

7. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 5 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, przy czym:

- 1) nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu lub drewna;
- 2) dla obiektów małej architektury sytuowanych w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 8 ust. 1, na malowanych elementach nakazuje się stosowanie kolorów ciemnoszarych, tj. barw achromatycznych posiadających nie mniej niż 50 % domieszki czerni, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi.

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

1. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

1) ustala się, że podstawową strukturę zieleni na obszarze planu tworzą:

- a) zieleń urządzona – park – teren 20.ZP,
- b) zieleń urządzona z usługami – teren 21.ZP-U,
- c) strefy zieleni na terenach: 17.1.U/MW, 18.1.U i 18.2.U/UC/MW,
- d) strefy zieleni wysokiej na terenie 20.ZP,
- e) rejonny lokalizacji rzędów drzew na terenach: 1.KD-GP, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-D, 1.1.KDW, 1.2.KDW, 1.3.KDW, 1.4.KDW, 1.5.KDW i 19.MW-U,
- f) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych na terenie 20.ZP;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu, którego wartości określone zostały w ustaleniach szczegółowych;

3) ustala się zachowanie, wymianę lub uzupełnienie rzędów drzew w rejonach lokalizacji wyznaczonych na rysunku planu, dla których:

- a) nakazuje się lokalizowanie drzew gatunków 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 przy 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, zapewniający wieloletnią vegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną,
- e) przy konieczności zapewnienia obsługi pożarowej dopuszcza się stosowanie gatunków drzew o wąskich pokrojach i wysokościach niższych niż 3 m;

4) ustala się ochronę istniejących drzew, wyznaczonych na rysunku planu jako drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, 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;
- 5) ustala się kształtowanie zieleni towarzyszącej zabudowie oraz terenom komunikacji, co najmniej w stopniu wynikającym z minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizowania w obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu, w tym dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, a także garaży, obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) nakazuje się dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających trwale obniżenie poziomu tych wód.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego w rozumieniu przepisów odrębnych:
- a) dla terenów oznaczonych w planie symbolem: MW-U, U/UC/MW i U/MW jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) na terenach 17.1.U/MW, 17.2.U/UC/MW i 17.3.U/MW nakazuje się uwzględnienie uciążliwości hałasowej i drgań powstałych od drogi 1.KD-GP 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) przy budowie lub przebudowie dróg oraz przebudowie lub wymianie linii tramwajowej nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń, hałasu i drgań polegających np. na wymianie nawierzchni, modernizacji torowiska, wprowadzeniu i uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie w organizacji ruchu, z uwzględnieniem § 34 ust. 2 pkt 3.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu dopuszcza się na całym obszarze planu stosowanie rozwiązań sprzyjających infiltracji lub retencji wód opadowych i roztopowych, jak np.: nawierzchni przepuszczalnych, ogrodów deszczowych, pasaży roślinnych, niecek bioretencyjnych, rowów chłonnych, komór drenażowych lub innych rozwiązań dostosowanych do lokalnych warunków gruntowo-wodnych.

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

1. Ustala się ochronę, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, następujących obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i oznacza się je na rysunku planu jako obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną w planie:

- 1) budynek przemysłowy – część wschodnia dawnych Zakładów Graficznych „Dom Słowa Polskiego”, położony przy ul. Miedzianej 11 / Towarowej 22 (nr Id WOL20113), zlokalizowany na terenie 21.ZP-U;
- 2) dom – kamienica, położony przy ul. Pańskiej 99 (nr Id WOL20133), zlokalizowany na terenie 18.5.MW-U.

2. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. wyznaczoną na rysunku planu i oznaczoną symbolem KZ-G, dla której:

- 1) nakazuje się utrzymanie przebiegu ul. Miedzianej;
- 2) ustala się nawiązanie do historycznego przebiegu dawnej ul. Wroniej poprzez wyznaczenie publicznej drogi klasy dojazdowej 4.KD-D;
- 3) ustala się realizację terenu zieleni urządzonej – parku ZP oraz terenu zieleni urządzonej z usługami ZP-U w rejonie dawnego Placu Kazimierza Wielkiego;

- 4) ustala się wytworzenie układu przestrzeni publicznych, w tym dróg publicznych, dróg wewnętrznych i komunikacji pieszej wewnętrznej, nawiązujących do historycznego układu przestrzennego śródmieścia;
- 5) dopuszcza się lokalizację zwyżek, akcentów wysokościowych i dominant wysokościowych wyłącznie w uzasadnionych kompozycyjnie miejscach tj. w rejonach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: 20.ZP, 21.ZP-U, 18.2.U/UC/MW, 1.4.KDW, 1.5.KDW, 1.1.KDW i 2.KPW ustala się nawiązanie kompozycji przestrzennej do historycznej lokalizacji dawnego Placu Kazimierza Wielkiego i zlokalizowanych na nim hal targowych, przy czym ujętą w gminnej ewidencji zabytków część budynku dawnego zespołu Zakładów Graficznych „Dom Słowa Polskiego” należy wkomponować w przestrzeń terenu 21.ZP-U;
- 7) ustala się wytworzenie kwartałów zabudowy o regularnym układzie oraz uzupełnienie pierzei ulic Miedzianej, Pańskiej i Towarowej;
- 8) ustala się podkreślenie historycznego przebiegu ul. Siennej – drogi poza obszarem planu poprzez wyznaczenie osi widokowej na jej przedłużeniu na terenach 2.KD-L i 20.ZP oraz wyznaczenie, zgodnie z rysunkiem planu, rejonu lokalizacji powiązania pieszego na terenach 17.2.U/UC/MW i 18.2.U/UC/MW.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem:

- 1) przestrzeniami publicznymi są: tereny dróg publicznych KD-GP, KD-L i KD-D oraz teren zieleni urządzonej – parku ZP;
- 2) przestrzeniami ogólnodostępnymi są: tereny dróg wewnętrznych KDW, tereny komunikacji pieszej wewnętrznej KPW oraz teren zieleni urządzonej z usługami ZP-U.

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

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

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. W planie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;
- 2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w procentach;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu w procentach;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy w metrach;
- 5) linie 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, oraz zgodnie z definicjami określonymi w § 2 pkt 9, pkt 10, pkt 11, a także z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, przy czym:

- 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane lub 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) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą podziemnych kondygnacji budynków, chyba że wystają ponad poziom terenu, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla przekształcenia kondygnacji podziemnej w nadziemną określają maksymalny zasięg lokalizacji zewnętrznych ścian kondygnacji podziemnej istniejącego budynku, przekształcanej w nadziemną kondygnację użytkową;
- 4) dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy czym nie może być to sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

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

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

- 1) minimalne powierzchnie działek – 550 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek – 24 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°.

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

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

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

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

2. Wskazuje się na rysunku planu zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie o wysokości do 410 m n.p.m., z zastrzeżeniem, że dla obiektów budowlanych obowiązują maksymalne wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią niżej wymienione drogi, przy czym nazwy ulic nie są ustaleniami planu:
 - a) 1.KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Towarowa,
 - b) 2.KD-L – klasy lokalnej – ul. Miedziana,
 - c) 3.KD-L – klasy lokalnej – projektowana,
 - d) 4.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Wronia;
- 2) ustala się linię rozgraniczającą stanowiącą południową granicę pasa drogowego ul. Pańskiej – drogi poza obszarem planu, na odcinku 1.KD-GP – 2.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się, że elementem podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta zapewniającym powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym jest droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego 1.KD-GP.

2. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej po wschodniej stronie jezdni drogi 1.KD-GP;
- 2) dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w pozostałych terenach nie wymienionych w pkt 1;
- 3) w terenie 1.KD-GP dopuszcza się naziemne lub podziemne przejścia piesze i pieszo-rowerowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i stojaków rowerowych w granicach obszaru objętego planem.

3. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się obsługę komunikacją tramwajową prowadzoną w drodze 1.KD-GP;
- 2) wskazuje się obsługę metrem poprzez stację Rondo Daszyńskiego – położoną poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacją autobusową prowadzoną w drodze 1.KD-GP oraz w drogach oznaczonych symbolem KD-L.
4. W zakresie parkowania:
 - 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 2, przy czym miejsca te nakazuje się realizować w liniach rozgraniczających terenów, na których znajdują się te obiekty, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 0,3 i nie więcej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla biur i urzędów oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² i pozostałych niewymienionych wyżej usług – nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług – nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2;
 - 4) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

5. Dopuszcza się pod terenami dróg wewnętrznych KDW realizację podziemnych garaży, przy czym zakazuje się, aby te garaże wystawały ponad poziom terenu drogi wewnętrznej, z wyjątkiem elementów niezbędnych takich jak np. wjazdy, urządzenia wentylacyjne, które to elementy nakazuje się harmonijnie wkomponować w przestrzeń terenu.

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

1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych: 1.KD-GP, 2.KD-L, 3.KD-L i 4.KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z pkt 2;
- 4) w przypadku braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, niewymienionych w pkt 2, w sposób niekolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych wodociągów zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza nim;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowej – DN 80;
- 3) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza nim;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 200, a dla kanałów tłocznych – DN 50.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych i dróg wewnętrznych do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów, w przypadku samochodów osobowych powyżej 10 miejsc parkingowych, a w przypadku innych samochodów powyżej 4 miejsc parkingowych, do rowów odwadniających lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
- 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych lub retencjonująco-rozsączających, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem, zlokalizowanych w granicach działki;
- 5) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe – DN 200;
- 6) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych gazociągów zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza nim;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
- 3) ustala się minimalne parametry sieci gazowniczej – DN 32.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych ciepłociągów, zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza nim, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, które będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących m.in. wodór, energię promieniowania słonecznego, wiatrową, aerotermalną lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;

- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych lub trigeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:

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

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

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

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

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

- 1) sezonowych ogródków gastronomicznych, stanowiących części obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami niniejszego planu;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych trwale z gruntem służących do obsługi sezonowych: wystaw, pokazów, występów artystycznych, imprez i wydarzeń sportowych lub rekreacyjnych.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30 %, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego, określonych w § 4 ust. 3 i 4, dla których nie ustala się tej stawki.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu 17.1.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym:

- 1) w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KD-GP zakazuje się lokalizacji: zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, usług związanych z całodobowym pobytem ludzi z zakresu ochrony zdrowia i pomocy społecznej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym przy realizacji budynków w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających z drogą 1.KD-GP i z ul. Pańską – drogą poza obszarem planu, nakazuje się wycofanie dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych na odległość co najmniej 5 m;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 14,5;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 50 %;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 25 %;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22 m, przy czym:
 - a) dla akcentu wysokościowego – 80 m,
 - b) dla dominant wysokościowych – 120 m i 150 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie akcentu wysokościowego i dominant wysokościowych:
 - a) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego akcentu wysokościowego, wyłącznie w rejonie jego możliwej lokalizacji wyznaczonym na rysunku planu, przy czym ustala się jego maksymalną powierzchnię zabudowy – 1200 m²,
 - b) dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch dominant wysokościowych, wyłącznie w rejonach ich możliwych lokalizacji wyznaczonych na rysunku planu, przy czym ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy dominanty wysokościowej o wysokości do 120 m – 800 m²,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy dominanty wysokościowej o wysokości do 150 m – 1100 m²,
 - c) ustala się, że akcent wysokościowy i dominanty wysokościowe stanowić będą bryły, których dłuższe ściany zewnętrzne zorientowane będą równolegle do linii rozgraniczającej z ul. Pańską – drogą poza obszarem planu;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 8) kolorystyka obiektów – zgodnie z § 5 ust. 4, przy czym:
 - a) od strony drogi 1.KD-GP, ul. Pańskiej – drogi poza obszarem planu i drogi 4.KD-D nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, niebarwione drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne lub beton architektoniczny,
 - b) dopuszcza się stosowanie zieleni na elewacjach;
- 9) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków wyznaczone na rysunku planu, przy czym usługi te nakazuje się kształtować jako dostępne dla pieszych od strony przyległych: dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej;
- 10) ustala się strefy zieleni wyznaczone na rysunku planu, dla których:
 - a) nakazuje się realizację zieleni komponowanej,
 - b) udział powierzchni utwardzonej nie może stanowić więcej niż 10 % powierzchni strefy,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, dojść do budynków i innych elementów towarzyszących zabudowie;
- 11) ustala się rejon lokalizacji powiązania pieszego wyznaczony na rysunku planu, dla którego:

- a) zakazuje się przegradzania powiązania,
- b) ustala się jego realizację w formie: przejścia pieszego w zieleni, holu wejściowego lub przejścia pieszego pomiędzy budynkami o minimalnej szerokości 20 m i wysokości co najmniej dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych przyległych budynków,
- c) dopuszcza się zadaszenie przejścia w formie budowli łączącej przyległe budynki, przy czym zadaszenie to musi być spójne kompozycyjnie i architektonicznie z przyległymi budynkami;

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 § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a i pkt 2;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę od ul. Pańskiej – drogi poza obszarem planu i do niego przylegającej;
- 2) dopuszcza się obsługę od terenu 1.2.KDW;
- 3) liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 4;
- 4) ustala się realizację miejsc do parkowania w podziemnych garażach, z wyjątkiem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, których realizację dopuszcza się także na poziomie terenu;
- 5) zakazuje się, aby podziemne garaże wystawały ponad poziom terenu dróg publicznych i dróg wewnętrznych przylegających do terenu 17.1.U/MW, z wyjątkiem niezbędnych elementów garażu takich jak np. wjazdy, urządzenia wentylacyjne;
- 6) elementy, o których mowa w pkt 5 nakazuje się harmonijnie wkomponować w przestrzeń terenu.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 17. Dla terenu 17.2.U/UC/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi lub obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej

2000 m² lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym:

- 1) w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KD-GP zakazuje się lokalizacji: zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, usług związanych z całonocnym pobytem ludzi z zakresu ochrony zdrowia i pomocy społecznej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 3) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej łącznie z obiektem handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nakazuje się uwzględnienie zabezpieczeń funkcji mieszkaniowej przed uciążliwością obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym przy realizacji budynków w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KD-GP, nakazuje się wycofanie pierwszej kondygnacji nadziemnej na odległość co najmniej 5 m;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 11,0;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu

– 74 %;

- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 25 %;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22 m, przy czym:
 - a) dla zwyzki – 36 m,
 - b) dla akcentu wysokościowego – 85 m,
 - c) dla dominanty wysokościowej – 110 m;
- 6) w zakresie zwyzki, akcentu wysokościowego i dominanty wysokościowej:
 - a) dopuszcza się realizację zwyzki wyłącznie w rejonie jej możliwej lokalizacji wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego akcentu wysokościowego, wyłącznie w rejonie jego możliwej lokalizacji wyznaczonym na rysunku planu, przy czym ustala się jego maksymalną powierzchnię zabudowy – 750 m²,
 - c) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej dominanty wysokościowej, wyłącznie w rejonie jej możliwej lokalizacji wyznaczonym na rysunku planu, przy czym ustala się jej maksymalną powierzchnię zabudowy – 800 m²,
 - d) ustala się, że akcent wysokościowy i dominanta wysokościowa stanowiąc będą bryły, których dłuższe ściany zewnętrzne zorientowane będą równoległe do linii rozgraniczającej z drogami 1.2.KDW i 1.3.KDW;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połąci 12°;
- 8) kolorystyka obiektów – zgodnie z § 5 ust. 4, przy czym:
 - a) od strony dróg 1.KD-GP i 4.KD-D nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, niebarwione drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne lub beton architektoniczny,
 - b) dopuszcza się stosowanie zieleni na elewacjach;
- 9) ustala się rejon lokalizacji usług w parterach budynków wyznaczone na rysunku planu, przy czym usługi te nakazuje się kształtować jako dostępne dla pieszych od strony przyległych: dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 10) ustala się rejon lokalizacji powiązań pieszych wyznaczone na rysunku planu, dla których:
 - a) zakazuje się przegradzania powiązań,
 - b) dopuszcza się ich realizację w formie: przejść pieszych pomiędzy budynkami, holi wejściowych lub przejść bramowych przez budynki, o minimalnej szerokości 5 m i wysokości co najmniej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

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 § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a i pkt 2;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 2;
- 4) granica terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – zgodnie z § 4 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę od terenu 1.3.KDW;

- 2) dopuszcza się obsługę od terenu 1.2.KDW;
- 3) liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 4;
- 4) ustala się realizację miejsc do parkowania w podziemnych garażach, z wyjątkiem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, których realizację dopuszcza się także na poziomie terenu;
- 5) zakazuje się, aby podziemne garaże wystawały ponad poziom terenu dróg publicznych i dróg wewnętrznych przylegających do terenu 17.2.U/UC/MW, z wyjątkiem niezbędnych elementów garażu takich jak np. wjazdy, urządzenia wentylacyjne;
- 6) elementy, o których mowa w pkt 5 nakazuje się harmonijnie wkomponować w przestrzeń terenu.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 18. Dla terenu 17.3.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym:

- 1) w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KD-GP zakazuje się lokalizacji: zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, usług związanych z całodobowym pobytem ludzi z zakresu ochrony zdrowia i pomocy społecznej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym przy realizacji budynków w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KD-GP, nakazuje się wycofanie pierwszej kondygnacji nadziemnej na odległość co najmniej 5 m;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 5,4;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 74 %;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 25 %;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22 m, przy czym:
 - a) dla zwyzki – 36 m,
 - b) dla akcentu wysokościowego – 45 m;
- 6) w zakresie zwyzek i akcentu wysokościowego:
 - a) dopuszcza się realizację zwyzki wyłącznie w rejonie jej możliwej lokalizacji wyznaczonym na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego akcentu wysokościowego, wyłącznie w rejonie jego możliwej lokalizacji wyznaczonym na rysunku planu, przy czym ustala się jego maksymalną powierzchnię zabudowy – 600 m²,
 - c) ustala się, że akcent wysokościowy stanowić będzie bryłę, której dłuższe ściany zewnętrzne zorientowane będą równoległe do linii rozgraniczającej z drogą 1.3.KDW;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 8) kolorystyka obiektów – zgodnie z § 5 ust. 4, przy czym:
 - a) od strony dróg 1.KD-GP, 3.KD-L i 4.KD-D nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, niebarwione drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne lub beton architektoniczny,

- b) dopuszcza się stosowanie zieleni na elewacjach;
- 9) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków wyznaczone na rysunku planu, przy czym usługi te nakazuje się kształtować jako dostępne dla pieszych od strony przyległych: dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej;
- 10) ustala się rejony lokalizacji powiązań pieszych wyznaczone na rysunku planu, dla których:
- a) zakazuje się przegradzania powiązań,
 - b) dopuszcza się ich realizację w formie: przejść pieszych pomiędzy budynkami, holi wejściowych lub przejść bramowych przez budynki, o minimalnej szerokości 5 m i wysokości co najmniej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - c) dla powiązania pieszego pomiędzy drogą 1.KD-GP i 4.KD-D ustala się zaakcentowanie historycznego przebiegu dawnej ulicy Siennej np. w formie zróżnicowania nawierzchni lub tablicy pamiątkowej;

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 § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a i pkt 2;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-L;
- 2) dopuszcza się obsługę od terenu 1.3.KDW;
- 3) liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 4;
- 4) ustala się realizację miejsc do parkowania w podziemnych garażach, z wyjątkiem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, których realizację dopuszcza się także na poziomie terenu;
- 5) zakazuje się, aby podziemne garaże wystawały ponad poziom terenu dróg publicznych i drogi wewnętrznej przylegających do terenu 17.3.U/MW, z wyjątkiem niezbędnych elementów garażu takich jak np. wjazdy, urządzenia wentylacyjne;
- 6) elementy, o których mowa w pkt 5 nakazuje się harmonijnie wkomponować w przestrzeń terenu.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 19. Dla terenu 18.1.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi, przy czym:

- 1) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym przy realizacji budynków w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z ul. Pańską – drogą poza obszarem planu, nakazuje się wycofanie dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych na odległość co najmniej 4 m;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 6,0;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 60 %;

- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 15 %;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22 m, przy czym:
 - a) dla zwyżki – 38,5 m,
 - b) dla budowli, o której mowa w pkt 10 lit. a – 11,5 m;
 - 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
 - 7) kolorystyka obiektów – zgodnie z § 5 ust. 4, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. a, przy czym:
 - a) od strony ul. Pańskiej – drogi poza obszarem planu i drogi 4.KD-D nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, niebarwione drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne lub beton architektoniczny,
 - b) dopuszcza się stosowanie zieleni na elewacjach;
 - 8) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków wyznaczone na rysunku planu, przy czym usługi te nakazuje się kształtować jako dostępne dla pieszych od strony przyległych: dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej;
 - 9) ustala się strefę zieleni wyznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się realizację zieleni komponowanej,
 - b) udział powierzchni utwardzonej nie może stanowić więcej niż 40 % powierzchni strefy,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, dojść do budynków i innych elementów towarzyszących zabudowie,
 - d) dopuszcza się realizację budowli, o której mowa w pkt 10 lit. a;
 - 10) ustala się strefę lokalizacji budowli typu pergola wyznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) ustala się lokalizację nieprzekrytej budowli mogącej wykorzystywać elementy konstrukcyjne hali przemysłowej dawnych Zakładów Graficznych „Domu Słowa Polskiego” takie jak: ramy przeszł, słupy, dźwigary dachowe itp. lub ich części, z zachowaniem historycznych materiałów i kolorystyki,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię rzutu budowli – 920 m²,
 - c) dopuszcza się realizację nie więcej niż trzech nadziemnych poziomów użytkowych budowli, przy czym ustala się maksymalną rzędną posadzki trzeciego poziomu użytkowego – 8 m,
 - d) ustala się realizację zieleni stanowiącej integralny element budowli,
 - e) dopuszcza się realizację komunikacji pionowej typu: windy, schody lub pochylnie, zapewniające powiązanie pomiędzy poziomami użytkowymi budowli;
 - 11) ustala się rejony lokalizacji powiązań pieszych wyznaczone na rysunku planu, dla których:
 - a) zakazuje się przegradzania powiązań,
 - b) dopuszcza się ich realizację w formie: przejść pieszych w zieleni, przejść pieszych pomiędzy budynkami, holi wejściowych lub przejść bramowych przez budynki, o minimalnej szerokości 5 m i wysokości co najmniej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę od ul. Pańskiej – drogi poza obszarem planu i do niego przylegającej;
 - 2) dopuszcza się obsługę od terenu 1.4.KDW;
 - 3) liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 4;

- 4) ustala się realizację miejsc do parkowania w podziemnych garażach, z wyjątkiem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, których realizację dopuszcza się także na poziomie terenu;
- 5) zakazuje się, aby podziemne garaże wystawały ponad poziom terenu dróg publicznych i drogi wewnętrznej przylegających do terenu 18.1.U, z wyjątkiem niezbędnych elementów garażu takich jak np. wjazdy, urządzenia wentylacyjne;
- 6) elementy, o których mowa w pkt 5 nakazuje się harmonijnie wkomponować w przestrzeń terenu.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 20. Dla terenu 18.2.U/UC/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi lub obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej

2000 m² lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym:

- 1) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 2) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej łącznie z obiektem handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nakazuje się uwzględnienie zabezpieczeń funkcji mieszkaniowej przed uciążliwością obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 5,5;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 74 %;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 25 %;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 7) kolorystyka obiektów – zgodnie z § 5 ust. 4, przy czym:
 - a) od strony drogi 4.KD-D i terenu 21.ZP-U nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, niebarwione drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne lub beton architektoniczny,
 - b) nakazuje się stosowanie zieleni na elewacjach na minimum 50 % powierzchni każdej elewacji;
- 8) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków wyznaczone na rysunku planu, przy czym usługi te nakazuje się kształtować jako dostępne dla pieszych od strony przyległych: drogi publicznej, dróg wewnętrznych oraz strefy zieleni;
- 9) ustala się strefę zieleni wyznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się realizację zieleni komponowanej,
 - b) udział powierzchni utwardzonej nie może stanowić więcej niż 10 % powierzchni strefy,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, dojść do budynków i innych elementów towarzyszących zabudowie;
- 10) ustala się rejon lokalizacji powiązania pieszego wyznaczony na rysunku planu, dla którego:
 - a) zakazuje się przegradzania powiązania,
 - b) ustala się jego realizację w formie: przejścia pieszego w zieleni, holu wejściowego lub przejścia bramowego przez budynek, o minimalnej szerokości 5 m i wysokości co najmniej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

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 § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) granica terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – zgodnie z § 4 ust. 5;
- 4) zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę od terenu 1.4.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę od terenu 1.5.KDW;
- 3) liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 4;
- 4) ustala się realizację miejsc do parkowania w podziemnych garażach, z wyjątkiem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, których realizację dopuszcza się także na poziomie terenu;
- 5) zakazuje się, aby podziemne garaże wystawały ponad poziom terenu drogi publicznej i dróg wewnętrznych, przylegających do terenu 18.2.U/UC/MW, z wyjątkiem niezbędnych elementów garażu takich jak np. wjazdy, urządzenia wentylacyjne;
- 6) elementy, o których mowa w pkt 5 nakazuje się harmonijnie wkomponować w przestrzeń terenu.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanym z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 21. Dla terenu 18.3.MW-U ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, w szczególności z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii lub kultury, przy czym:
 - a) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 9,
 - b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw,
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym przy realizacji budynku w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenami 1.5.KDW i 3.KPW, nakazuje się wycofanie dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych na odległość co najmniej 5 m:
 - a) na całej długości elewacji wschodniej i,
 - b) co najmniej na długości akcentu wysokościowego o wysokości do 55 m na elewacji północnej;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 6,5;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 67 %;

- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 25 %;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22 m, przy czym:
 - a) dla zwyzek – 32 m,
 - b) dla akcentów wysokościowych – 55 m i 65 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie zwyzek i akcentów wysokościowych:
 - a) dopuszcza się realizację zwyzek wyłącznie w rejonach ich możliwych lokalizacji wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch akcentów wysokościowych, wyłącznie w rejonach ich możliwych lokalizacji wyznaczonych na rysunku planu, przy czym ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy akcentu wysokościowego o wysokości do 55 m – 600 m²,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy akcentu wysokościowego o wysokości do 65 m – 470 m²,
 - c) ustala się, że akcent wysokościowy o wysokości do 55 m stanowić będzie bryłę, której dłuższe ściany zewnętrzne zorientowane będą równoległe do linii rozgraniczającej z drogą 1.5.KDW,
 - d) ustala się, że akcent wysokościowy o wysokości do 65 m stanowić będzie bryłę, której dłuższe ściany zewnętrzne zorientowane będą równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 3.KPW;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 8) kolorystyka obiektów – zgodnie z § 5 ust. 4, przy czym:
 - a) od strony dróg 3.KD-L, 4.KD-D, 1.5.KDW i terenu 3.KPW nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, niebarwione drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne lub beton architektoniczny,
 - b) dopuszcza się stosowanie zieleni na elewacjach;
- 9) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków wyznaczone na rysunku planu, przy czym usługi te nakazuje się kształtować jako dostępne dla pieszych od strony przyległych: dróg publicznych, drogi wewnętrznej oraz terenu komunikacji pieszej wewnętrznej;
- 10) ustala się rejony lokalizacji powiązań pieszych wyznaczone na rysunku planu, dla których:
 - a) zakazuje się przegradzania powiązań,
 - b) dopuszcza się ich realizację w formie: przejść pieszych pomiędzy budynkami, holi wejściowych lub przejść bramowych przez budynki, o minimalnej szerokości 5 m i wysokości co najmniej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

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 § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi 3.KD-L;
- 2) dopuszcza się obsługę od terenu 1.5.KDW;
- 3) liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 4;

- 4) ustala się realizację miejsc do parkowania w podziemnych garażach, z wyjątkiem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, których realizację dopuszcza się także na poziomie terenu;
- 5) zakazuje się, aby podziemne garaże wystawały ponad poziom terenu dróg publicznych i dróg wewnętrznych, przylegających do terenu 18.3.MW-U, z wyjątkiem niezbędnych elementów garażu takich jak np. wjazdy, urządzenia wentylacyjne;
- 6) elementy, o których mowa w pkt 5 nakazuje się harmonijnie wkomponować w przestrzeń terenu.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 22. Dla terenu 18.4.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi, przy czym:

- 1) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 4,8;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 66 %;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 7 %;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 21 m, przy czym dla zwyzki – 36,5 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 7) kolorystyka obiektów – zgodnie z § 5 ust. 4, przy czym:
 - a) od strony ul. Pańskiej – drogi poza obszarem planu, drogi 2.KD-L i terenu 2.KPW nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, niebarwione drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne lub beton architektoniczny,
 - b) dopuszcza się stosowanie zieleni na elewacjach;
- 8) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków wyznaczone na rysunku planu, przy czym usługi te nakazuje się kształtować jako dostępne dla pieszych od strony przyległych: dróg publicznych oraz terenu komunikacji pieszej wewnętrznej;
- 9) ustala się rejon lokalizacji powiązania pieszego wyznaczony na rysunku planu, dla którego:

a) zakazuje się przegradzania powiązań,

b) dopuszcza się jego realizację w formie: przejścia pieszego pomiędzy budynkami, holu wejściowego lub przejścia bramowego przez budynek, o minimalnej szerokości 5 m i wysokości co najmniej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi 2.KD-L lub od ul. Pańskiej – drogi poza obszarem planu i do niego przylegającej;
- 2) liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 4;
- 3) dopuszcza się realizację naziemnych parkingów lub garaży podziemnych, przy czym:

- a) zakazuje się, aby garaże podziemne wystawały ponad poziom terenu dróg publicznych i terenu komunikacji pieszej wewnętrznej, przylegających do terenu 18.4.U, z wyjątkiem niezbędnych elementów garażu takich jak np. wjazdy, urządzenia wentylacyjne,
- b) elementy, o których mowa w lit. a nakazuje się harmonijnie wkomponować w przestrzeń terenu;

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 23. Dla terenu 18.5.MW-U ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym nie może ona stanowić mniej niż 80 % powierzchni użytkowej budynku zlokalizowanego na terenie;
- 2) uzupełniające – usługi, w szczególności z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii lub kultury, przy czym:
 - a) ustala się, że usługi nie mogą stanowić więcej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku zlokalizowanego na terenie,
 - b) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6,
 - c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw,
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

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

- 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 2,6, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 lit. a;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 64 %, zgodnie ze stanem istniejącym, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 lit. a;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 7 %;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 19 m, zgodnie ze stanem istniejącym, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 lit. a;
- 6) ustala się rejon lokalizacji usług w parterach budynków wyznaczony na rysunku planu, przy czym usługi te nakazuje się kształtować jako dostępne dla pieszych od strony przyległej drogi publicznej;
- 7) ustala się geometrię dachów – dach spadowy o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 20°, zgodnie ze stanem istniejącym, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 lit. b;
- 8) kolorystyka obiektów – zgodnie z ust. 3 pkt 2 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 2) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną w planie, określonego w § 7 ust. 1 pkt 2:
 - a) zakazuje się nadbudowy oraz rozbudowy,
 - b) nakazuje się ochronę zachowanych historycznych: formy, bryły, gabarytu, geometrii dachu, układu otworów okiennych i drzwiowych, materiałów, kolorystyki i detalu architektonicznego oraz podziałów stolarki,

c) zakazuje się termomodernizacji polegającej na stosowaniu zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych,

d) dopuszcza się przywrócenie niezachowanych historycznych elementów wystroju elewacji, w tym m.in.: kolorystyki, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;

3) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę od ul. Pańskiej – drogi poza obszarem planu i do niego przylegającej;

2) nie ustala się liczby miejsc do parkowania.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 24. Dla terenu 19.MW-U ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym nie może ona stanowić mniej niż 80 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na terenie;

2) uzupełniające – usługi, w szczególności z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii lub kultury, przy czym:

a) ustala się, że usługi nie mogą stanowić więcej niż 20 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na terenie,

b) nakazuje się je lokalizować co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 9,

c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw,

d) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

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

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

2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 4,2;

3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu

– 66 %;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 25 %;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 19 m, przy czym:

a) dla zwyzek – 22 m i 32 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla akcentu wysokościowego – 39 m;

6) w zakresie zwyzek i akcentu wysokościowego:

a) dopuszcza się realizację zwyzek wyłącznie w rejonach ich możliwych lokalizacji wyznaczonych na rysunku planu,

b) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego akcentu wysokościowego, wyłącznie w rejonie jego możliwej lokalizacji wyznaczonym na rysunku planu, przy czym ustala się jego maksymalną powierzchnię zabudowy – 550 m²,

c) ustala się, że akcent wysokościowy stanowić będzie bryłę, której dłuższe ściany zewnętrzne zorientowane będą równoległe do linii rozgraniczającej z drogą 1.1.KDW;

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

8) kolorystyka obiektów – zgodnie z § 5 ust. 4, przy czym:

- a) od strony dróg 2.KD-L, 3.KD-L, 1.1.KDW i terenu 3.KPW nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, niebarwione drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne lub beton architektoniczny,
- b) dopuszcza się stosowanie zieleni na elewacjach;
- 9) ustala się rejon lokalizacji usług w parterach budynków wyznaczone na rysunku planu, przy czym usługi te nakazuje się kształtować jako dostępne dla pieszych od strony przyległych: dróg publicznych, drogi wewnętrznej oraz terenu komunikacji pieszej wewnętrznej;
- 10) ustala się rejon lokalizacji powiązań pieszych wyznaczone na rysunku planu, dla których:
 - a) zakazuje się przegradzania powiązań,
 - b) dopuszcza się ich realizację w formie: przejść pieszych pomiędzy budynkami, holi wejściowych lub przejść bramowych przez budynki, o minimalnej szerokości 5 m i wysokości co najmniej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

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) rejon lokalizacji rzędu drzew – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2;
- 4) zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę od drogi 2.KD-L lub 3.KD-L;
- 2) dopuszcza się obsługę od terenu 1.1.KDW;
- 3) liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 12 ust. 4;
- 4) ustala się realizację miejsc do parkowania w podziemnych garażach, z wyjątkiem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, których realizację dopuszcza się także na poziomie terenu;
- 5) zakazuje się, aby podziemne garaże wystawały ponad poziom terenu dróg publicznych, drogi wewnętrznej, przylegających do terenu 19.MW-U, z wyjątkiem niezbędnych elementów garażu takich jak np. wjazdy, urządzenia wentylacyjne;
- 6) elementy, o których mowa w pkt 5 nakazuje się harmonijnie wkomponować w przestrzeń terenu.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 25. Dla terenu 20.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzonej – park.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się ukształtowanie układu kompozycyjnego zieleni urządzonej z zastosowaniem zieleni wysokiej, tj. drzew i krzewów wysokich, której strefy wyznaczono na rysunku planu oraz z zastosowaniem zieleni średniowysokiej i niskiej, w tym krzewów lub grup krzewów, a także trawników lub kwietników, przy czym nakazuje się zachowanie drzew wyznaczonych na rysunku planu jako drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
 - 2) w układzie kompozycyjnym, o którym mowa w pkt 1 nakazuje się uwzględnić osi widokowej oraz akcentu przestrzennego wyznaczonych na rysunku planu;

- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 70 %;
- 4) ustala się rejon lokalizacji akcentu przestrzennego wyznaczony na rysunku planu, przy czym ustala się jego maksymalną wysokość – 8 m;
- 5) ustala się oś widokową zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
 - a) w odległości 3 m od osi zakazuje się lokalizacji elementów przesłaniających widok na akcent przestrzenny, takich jak: naziemna i nadziemna infrastruktura techniczna czy tymczasowe obiekty budowlane,
 - b) w odległości 1,5 m od osi zakazuje się lokalizacji zieleni wyższej niż 0,5 m;
- 6) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 7) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów wodnych służących: kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: rowów, kanałów, oczek wodnych, stawów, fontann,
 - b) niekubaturowych urządzeń sportowych, w szczególności: siłowni terenowych, stołów do gier, przy czym ich wysokość nie może być większa niż 1 m,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) powiązań pieszych,
 - e) powiązania przestrzennego z obiektem ujętym w gminnej ewidencji zabytków objętym ochroną w planie, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1, takiego jak: obniżenie terenu, schody terenowe, pochylnie;
- 8) zakazuje się lokalizacji parkingów, w tym naziemnych i podziemnych;
- 9) kształtowanie przestrzeni publicznych – zgodnie z § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 4;
- 2) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2;
- 4) teren stanowi teren inwestycji celu publicznego, o którym mowa w § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się obsługę od drogi 2.KD-L lub od terenu 1.1.KDW.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 26. Dla terenu 21.ZP-U ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzonej, przy czym powierzchnia zieleni urządzonej nie może stanowić mniej niż 78 % powierzchni terenu;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: gastronomii lub kultury, przy czym powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może stanowić więcej niż 22 % powierzchni terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 1:

- 1) nakazuje się ukształtowanie układu kompozycyjnego zieleni urządzonej z zastosowaniem drzew, zieleni średniowysokiej i niskiej, w tym krzewów lub grup krzewów oraz trawników lub kwietników;
- 2) w układzie kompozycyjnym, o którym mowa w pkt 1 nakazuje się uwzględnienie budowli, o której mowa w pkt 10 lit. a oraz budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną w planie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1;

- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 65 %;
- 4) ustala się obowiązujące linie zabudowy, nieprzekraczalną linię zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla przekształcenia kondygnacji podziemnej w nadziemną, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 lit. i – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,15, przy czym w przypadku przekształcenia kondygnacji podziemnej w nadziemną, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 lit. i – 0,36;
- 6) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 15 %, przy czym w przypadku przekształcenia kondygnacji podziemnej w nadziemną, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 lit. i – 22 %;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11,5 m, zgodnie ze stanem istniejącym, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 lit a, przy czym:
 - a) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną w planie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 w przypadku przekształcenia kondygnacji podziemnej w nadziemną, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 lit. i – 13,8 m,
 - b) dla budowli, o której mowa w pkt 10 lit. a – 11,5 m;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°, zgodnie ze stanem istniejącym, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 9) kolorystyka obiektów – zgodnie z ust. 3 pkt 1 lit. d, h, i oraz zgodnie z pkt 10 lit. a;
- 10) ustala się strefę lokalizacji budowli typu pergola wyznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) ustala się lokalizację nieprzekrytej budowli mogącej wykorzystywać elementy konstrukcyjne hali dawnych Zakładów „Domu Słowa Polskiego” takie jak: ramy przęseł, słupy, dźwigary dachowe itp. lub ich części, z zachowaniem historycznych materiałów i kolorystyki,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię rzutu budowli – 3560 m²,
 - c) dopuszcza się realizację nie więcej niż trzech poziomów użytkowych budowli, przy czym ustala się maksymalną rzędną posadzki trzeciego poziomu użytkowego – 6,5 m,
 - d) ustala się realizację zieleni stanowiącej integralny element budowli,
 - e) dopuszcza się realizację komunikacji pionowej typu: windy, schody, pochylnie, zapewniające powiązanie pomiędzy poziomami użytkowymi budowli,
 - f) dopuszcza się połączenie funkcjonalne z obiektem ujętym w gminnej ewidencji zabytków objętym ochroną w planie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1;
- 11) ustala się rejon lokalizacji powiązania pieszego wyznaczony na rysunku planu, dla którego:
 - a) zakazuje się przegradzania powiązania,
 - b) ustala się jego realizację w formie przejścia pieszego przez budowlę, o której mowa w pkt 10 lit. a, o minimalnej szerokości 5 m i wysokości co najmniej pierwszego poziomu użytkowego budowli;
- 12) zakazuje się lokalizacji parkingów, w tym naziemnych i podziemnych;
- 13) kształtowanie przestrzeni ogólnodostępnych – zgodnie z § 8.

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

- 1) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną w planie, określonego w § 7 ust. 1 pkt 1:
 - a) zakazuje się nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu,

- b) zakazuje się zmiany historycznego układu i podziałów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji wschodniej, północnej i południowej, z zastrzeżeniem lit. i,
 - c) nakazuje się zachowanie elementów konstrukcyjnych – słupów kielichowych oraz wewnętrznej klatki schodowej,
 - d) nakazuje się zachowanie i ochronę historycznych: materiałów, kolorystyki i detalu elewacji wschodniej, północnej i południowej, z zastrzeżeniem lit. i,
 - e) nakazuje się zachowanie rozmieszczenia, formy i gabarytów świetlików dachowych,
 - f) zakazuje się termomodernizacji polegającej na stosowaniu zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych na elewacji wschodniej, północnej i południowej, z zastrzeżeniem lit. i,
 - g) nakazuje się zachowanie na wschodniej elewacji tablicy pamiątkowej tzw. „Kongresu Obrońców Pokoju“,
 - h) dopuszcza się zmiany w elewacji zachodniej z zastosowaniem materiałów i kolorystyki nawiązujących do historycznych materiałów i kolorystyki, stosowanych na pozostałych elewacjach,
 - i) dopuszcza się przekształcenie polegające na zmianie kondygnacji podziemnej w nadziemną kondygnację użytkową, w tym: wyeksponowanie tej kondygnacji, obniżenie przyległego poziomu terenu, realizację w niej otworów okiennych i drzwiowych, z zastosowaniem materiałów i kolorystyki nawiązujących do historycznych materiałów i kolorystyki,
 - j) dopuszcza się zmianę układu i geometrii schodów wejściowych,
 - k) dopuszcza się połączenie funkcjonalne obiektu z budowlą, o której mowa w ust. 2 pkt 10 lit. a oraz z terenem 20.ZP;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę od terenu 1.4.KDW, 1.5.KDW lub 1.1.KDW;
- 2) nie ustala się liczby miejsc do parkowania.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 27. Dla terenu 1.1.KDW ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny drogi;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 30 %;
 - 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 17,5 m;
 - 4) ustala się nawierzchnię wymagającą szczególnego opracowania wyznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) na posadzce nakazuje się stosowanie materiałów takich jak: kamień, drewno, nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczne, beton architektoniczny, lastryko lub beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa lub ceramika, w tym dopuszcza się wykorzystanie historycznej nawierzchni stosowanej w zespole dawnych Zakładów Graficznych „Dom Słowa Polskiego”,
 - b) na nieutwardzonych częściach nawierzchni nakazuje się realizację zieleni komponowanej, z uwzględnieniem rzędu drzew wyznaczonego na rysunku planu,
 - c) nakazuje się stosowanie wzorów, rysunku i kolorystyki posadzki spójnych z posadzkami w terenach: 1.4.KDW, 1.5.KDW, 2.KPW i 3.KPW;

5) kształtowanie przestrzeni ogólnodostępnych – zgodnie z § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) rejon lokalizacji rzędu drzew – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się zjazd na teren z drogi 2.KD-L.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 28. Dla terenu 1.2.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

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

- 1) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny drogi;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 10 %;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 17,5 m;
- 4) kształtowanie przestrzeni ogólnodostępnych – zgodnie z § 8.

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) rejon lokalizacji rzędu drzew – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2;
- 3) zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazd na teren z drogi 4.KD-D;
- 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 1.KD-GP.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 29. Dla terenu 1.3.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

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

- 1) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny drogi;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 10 %;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 17,5 m;
- 4) kształtowanie przestrzeni ogólnodostępnych – zgodnie z § 8.

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) rejon lokalizacji rzędu drzew – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2;

3) zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się zjazd na teren z drogi 4.KD-D.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 30. Dla terenu 1.4.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

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

1) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny drogi;

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

3) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 11,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się nawierzchnię wymagającą szczególnego opracowania wyznaczoną na rysunku planu, dla której:

a) na posadzce nakazuje się stosowanie materiałów takich jak: kamień, drewno, nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczne, beton architektoniczny, lastryko lub beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa lub ceramika, w tym dopuszcza się wykorzystanie historycznej nawierzchni stosowanej w zespole dawnych Zakładów Graficznych „Dom Słowa Polskiego”,

b) na nieutwardzonych częściach nawierzchni nakazuje się realizację zieleni komponowanej, z uwzględnieniem rzędu drzew wyznaczonego na rysunku planu,

c) nakazuje się stosowanie wzorów, rysunku i kolorystyki posadzki spójnych z posadzkami w terenach: 1.5.KDW, 1.1.KDW, 2.KPW i 3.KPW;

5) kształtowanie przestrzeni ogólnodostępnych – zgodnie z § 8.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) rejon lokalizacji rzędu drzew – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3;

2) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się zjazd na teren z drogi 4.KD-D.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 31. Dla terenu 1.5.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

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

1) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny drogi;

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

3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 17,5 m;

4) ustala się nawierzchnię wymagającą szczególnego opracowania wyznaczoną na rysunku planu, dla której:

a) na posadzce nakazuje się stosowanie materiałów takich jak: kamień, drewno, nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczne, beton architektoniczny, lastryko lub beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa lub ceramika, w tym dopuszcza się wykorzystanie historycznej nawierzchni stosowanej w zespole dawnych Zakładów Graficznych „Dom Słowa Polskiego”,

b) na nieutwardzonych częściach nawierzchni nakazuje się realizację zieleni komponowanej, z uwzględnieniem rzędu drzew wyznaczonego na rysunku planu,

c) nakazuje się stosowanie wzorów, rysunku i kolorystyki posadzki spójnych z posadzkami w terenach: 1.4.KDW, 1.1.KDW, 2.KPW i 3.KPW;

5) kształtowanie przestrzeni ogólnodostępnych – zgodnie z § 8.

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) rejon lokalizacji rzędu drzew – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3;

2) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2;

3) zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się zjazd na teren z terenu 4.KD-D.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 32. Dla terenu 2.KPW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja piesza wewnętrzna.

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

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 10 %;

2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się nawierzchnię wymagającą szczególnego opracowania wyznaczoną na rysunku planu, dla której:

a) na posadzce nakazuje się stosowanie materiałów takich jak: kamień, drewno, nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczne, beton architektoniczny, lastryko lub beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa lub ceramika, w tym dopuszcza się wykorzystanie historycznej nawierzchni stosowanej w zespole dawnych Zakładów Graficznych „Dom Słowa Polskiego”,

b) na nieutwardzonych częściach nawierzchni nakazuje się realizację zieleni komponowanej,

c) nakazuje się stosowanie wzorów, rysunku i kolorystyki posadzki spójnych z posadzką w terenach: 1.4.KDW, 1.5.KDW, 1.1.KDW i 3.KPW;

4) zakazuje się lokalizacji parkingów, w tym naziemnych i podziemnych;

5) kształtowanie przestrzeni ogólnodostępnych – zgodnie z § 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się obsługę od drogi 2.KD-L.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 33. Dla terenu 3.KPW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja piesza wewnętrzna.

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

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 10 %;

2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się nawierzchnię wymagającą szczególnego opracowania wyznaczoną na rysunku planu, dla której:

- a) na posadzce nakazuje się stosowanie materiałów takich jak: kamień, drewno, nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczne, beton architektoniczny, lastryko lub beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa lub ceramika, w tym dopuszcza się wykorzystanie historycznej nawierzchni stosowanej w zespole dawnych Zakładów Graficznych „Dom Słowa Polskiego”,
 - b) na nieutwardzonych częściach nawierzchni nakazuje się realizację zieleni komponowanej,
 - c) nakazuje się stosowanie wzorów, rysunku i kolorystyki posadzki spójnych z posadzkami w terenach: 1.4.KDW, 1.5.KDW, 1.1.KDW i 2.KPW;
- 4) zakazuje się lokalizacji parkingów, w tym naziemnych i podziemnych;
 - 5) kształtowanie przestrzeni ogólnodostępnych – zgodnie z § 8.

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

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2;
- 2) zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się obsługę od drogi 3.KD-L, od terenu 1.5.KDW lub od terenu 1.1.KDW.

5. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 34. Dla terenu 1.KD-GP – ul. Towarowa ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wschodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się powiązania z drogą 3.KD-L;
 - 3) ustala się prowadzenie trasy tramwajowej, przy czym ustala się obsadzenie torowiska tramwajowego roślinnością z wyjątkiem miejsc wymagających powierzchni utwardzonej ze względów technicznych;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 10 %;
 - 5) kształtowanie przestrzeni publicznych – zgodnie z § 8.

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) rejonu lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2;
- 4) zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 2;
- 5) teren stanowi teren inwestycji celu publicznego, o którym mowa w § 4 ust. 4.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 35. Dla terenu 2.KD-L – ul. Miedziana ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 22,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z drogą 3.KD-L;
- 3) ustala się powiązania z ul. Sienną – drogą poza obszarem planu;
- 4) ustala się powiązania z ul. Pańską – drogą poza obszarem planu;
- 5) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny drogi;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 10 %;
- 7) kształtowanie przestrzeni publicznych – zgodnie z § 8.

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

- 1) rejony lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2;
- 4) teren stanowi teren inwestycji celu publicznego, o którym mowa w § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 36. Dla terenu 3.KD-L ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powiązania z ul. Wronią – drogą poza obszarem planu;
- 3) ustala się powiązania z 4.KD-D;
- 4) powiązania z drogami 1.KD-GP i 2.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tych terenów;
- 5) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny drogi;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 10 %;
- 7) kształtowanie przestrzeni publicznych – zgodnie z § 8.

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) rejony lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3;
- 2) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2;
- 4) zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 2;

5) teren stanowi teren inwestycji celu publicznego, o którym mowa w § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

§ 37. Dla terenu 4.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – 21 m;

2) ustala się powiązania z ul. Pańską – drogą poza obszarem planu;

3) powiązania z drogą 3.KD-L – zgodnie z ustaleniami dla tego terenu;

4) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny drogi;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 10 %;

6) ustala się nawierzchnię wymagającą szczególnego opracowania wyznaczoną na rysunku planu, dla której:

a) na posadzce nakazuje się stosowanie materiałów takich jak: kamień, drewno, nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczone, lastryko, beton architektoniczny, beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa lub ceramika, w tym dopuszcza się wykorzystanie historycznej nawierzchni stosowanej w zespole dawnych Zakładów Graficznych „Dom Słowa Polskiego”,

b) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych inspirowanych historyczną ul. Wronią,

c) na nieutwardzonych częściach nawierzchni nakazuje się realizację zieleni komponowanej, z uwzględnieniem rzędów drzew wyznaczonych na rysunku planu;

7) kształtowanie przestrzeni publicznych – zgodnie z § 8.

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) rejony lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3;

2) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 3;

3) strefa ochrony konserwatorskiej – KZ-G – zgodnie z § 7 ust. 2;

4) zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 2;

5) teren stanowi teren inwestycji celu publicznego, o którym mowa w § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego – zgodnie z § 15.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

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

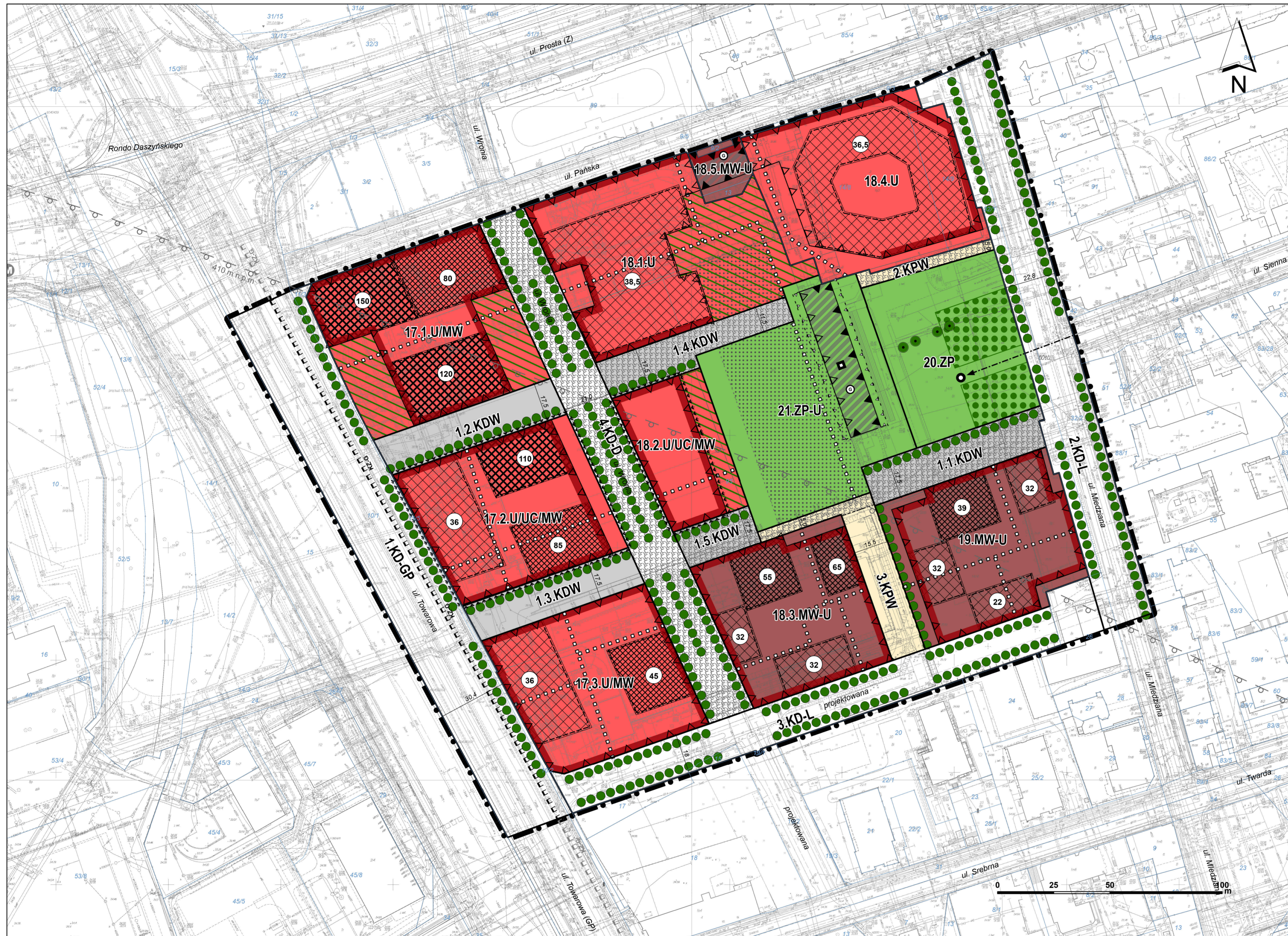
§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Melania Łuczak

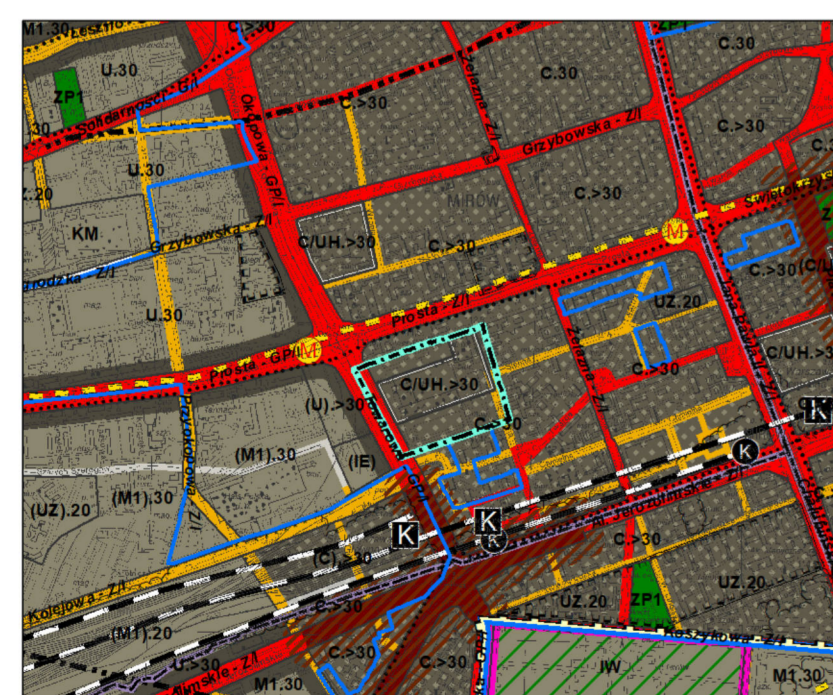
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY TWARDEJ - CZĘŚĆ C

SKALA 1:1000



USTALENIA	INFORMACJE
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:	
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	
PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
U	TERENY USŁUG
U/UC/MW	TERENY USŁUG LUB OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ² LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U/MW	TERENY USŁUG LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW-U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
ZP	TERENY ZIELIENI URZĄDZONEJ - PARK
ZP-U	TERENY ZIELIENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI
KPW	TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ WEWNĘTRZNEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KD-GP	TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KD-L	TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KD-D	TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
▼ ▼ ▼	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
— — —	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA PRZEKSZTAŁCENIA KONDYGNACJI PODZIEMNEJ W NADZIEMNĄ
▨	REJONY LOKALIZACJI USŁUG W PARTERACH BUDYNKÓW
▨	ZWYŻKI WRAZ Z REJONAMI ICH MOŻLIWYCH LOKALIZACJI I MAKSYMALNĄ WYSOKOŚCIĄ
▨	AKCENTY WYSOKOŚCIOWE WRAZ Z REJONAMI ICH MOŻLIWYCH LOKALIZACJI I MAKSYMALNĄ WYSOKOŚCIĄ
▨	DOMINANTY WYSOKOŚCIOWE WRAZ Z REJONAMI ICH MOŻLIWYCH LOKALIZACJI I MAKSYMALNĄ WYSOKOŚCIĄ
▨	DOMINANTA PRZESTRZENNA
▨	REJON LOKALIZACJI AKCENTU PRZESTRZENNEGO
○	OŚ WIDOKOWA
→	OŚ WIDOKOWA - POZA OBSZAREM PLANU
▨	STREFY LOKALIZACJI BUDOWLI TYPU PERGOLE
▨	NAWIERZCHNIE WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA
▨	REJONY LOKALIZACJI POWIĄZAŃ PIESZYCH
▨	REJON LOKALIZACJI WEJŚCI I WYJŚĆ ZE STACJI II LINII METRA - POZA OBSZAREM PLANU
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
●	REJONY LOKALIZACJI RZĘDÓW DRZEWEK
●	DRZEWA O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
▨	STREFY ZIELIENI
▨	STREFY ZIELIENI WYSOKIEJ
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
▨	OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
▨	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA SPRZED 1939 r. - KZ-G
▨	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA SPRZED 1939 r. - KZ-G POZA OBSZAREM PLANU
OZNACZENIA INNE:	
▼ ▼ ▼ ▼	GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²
○	ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCY WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH WRAZ Z UMIESZCZONYMI NA NICH URZĄDZENIAMI LUB OBIEKTAMI BUDOWLANYMI ORAZ OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA CHOPINA W WARSZAWIE
22/1	GRANICA I NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
15,0	WYMIAR W METRACH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXII/2746/2006 RADY M.ST. WARSZAWY Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2006 R. Z PÓŹN. ZM.



LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

	STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN		TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI HANDLOWEJ O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²
	ELEMENTY Kształtujące strukturę przestrzenną i krajobraz miasta		TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
	CENTRUM MIASTA		TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH, KLASY DRÓG I ULIC GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, G - GŁÓWNA, Z - ZBIORCZA
	GŁÓWNE PRZESTRZENIE PUBLICZNE		OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
	GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM		ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA
	POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM		ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE METRA I PRZYSTANKI KOLEJOWE
	CIĄGI WIELOFUNKCYJNE		ZABUDOWA ŚRODMIĘSKA
	CENTRA LOKALNE		GRANICA OBSZARÓW, W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ MOŻLIWOŚĆ WYZNACZENIA ZABUDOWY ŚRODMEJSKIEJ W PLANIE MIEJSCOWYM W TRYBIE USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018 r. O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH
	STREFY FUNKCYJNALNE		ZASIĘG ZABUDOWY ŚRODMIĘSKIEJ
	STREFA ŚRODMIĘSCIA FUNKCYJNALNEGO		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP
	STRUKTURA FUNKCYJNALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW		
	TERENY WIELOFUNKCYJNE		
	C		

Niniejszą mapę sporządzono na podstawie
zestawionej zasadniczej mapy miasta
w skali 1:500 obejmującej sekcję:

01a2w1, 02a2w1, 03a2w1, 04a2w1, 05a2w2,
06a1w1, 07a1w1, 08a1w1, 09a1w1, 10a1w2,
11a1w1, 12a1w1, 13a1w1, 14a1w1, 15a1w2,
16a1w1, 17a1w1, 18a1w1, 19a1w1, 20a1w2,
21a1w1, 22a1w1, 23a1w1, 24a1w1, 25a1w2

wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego zamówieniem
Nr AMB/II/2/2/ 57 /17 z dnia 03.07.2017 r.
Ks. Rob. BG.6642.12049.2017

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
rejonu ulicy Twardej - część C
(wykonany w skali podstawowej 1:1000)
został sporządzony
na urzędowej kopii mapy zasadniczej, posiadającej
za zgodność z oryginałem przechowywanym
w Państwowym Ośrodku Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

podpis głównego projektanta planu

ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr VIII/131/2024
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 4 lipca 2024 r.
w sprawie
**MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU ULICY TWARDEJ - CZĘŚĆ C**

Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy

RYSLUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

WYKONAWCA:
DO PIERWSZEGO WYŁOŻENIA
STUDIO KA, ul. Farnia 3, Wólka Kozodawska
GŁÓWNY PROJEKTANT dr hab.inż.arch. Krystyna Gruszecka

WYKONAWCA:
FAZY PO PIERWSZYM WYŁOŻENIU
URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
Wydział Projektów Planów Miejskich Południe
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
mgr inż. arch. Anna Bednarczyk-Sił

Publikacja dokonana w:
Dz. U. Województwa Mazowieckiego ...

Załącznik Nr 2
do uchwały nr VII/131/2024
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 4 lipca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady m. st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Twardej – część C

I Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 24 marca do 23 kwietnia 2014 r. (zbieranie uwag do 14 maja 2014 r.)

Kolumna 1 i 4 – nr (nr) - numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię Nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzonej uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy do uchwały Nr VII/131/2024 z dnia 4.07.2024 r.		Uwagi				
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona					
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.				
1. (2.)	7.04.2014 r.	Towarzystwo Turystów Przyrodników i Krajoznawców	Dot. § 8 ust. 1 pkt. 3, ppkt. dd) – uwaga dotyczy uwzględnienia w ochronie GEZ oprócz budynku, również zachowanych podziemnych tuneli technicznych (transportowych).	ul. Miedziana 11	22 U(MW)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	O wpisie do GEZ decyduje właściwy konserwator zabytków. Plan został sporządzony na podstawie wytycznych konserwatorskich, a w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określił warunki i ustalenia dla poszczególnych obiektów konieczne do uwzględnienia w planie.				
2. (4.)	26.03.2014 r.	Łukasz Puchalski Pełnomocnik Prezydenta m.st. Warszawy ds. komunikacji rowerowej	1. (4.) Zastosować zapisy wskazujące na konieczność uspokojenia ruchu na drogach KD-D i ciągach pieszo-jezdnich:	Cały obszar planu	Cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ograniczenie prędkości czy wprowadzenie stref ruchu uspokojonego to elementy organizacji ruchu i nie są one przedmiotem ustaleń planistycznych. Plan miejscowy określa m.in. linie rozgraniczające terenów oraz ich przeznaczenie, natomiast rozwiązania z zakresu organizacji ruchu przesądzone są na etapie realizacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.				
			a) Ustalić na obszarze planu wprowadzanie zasad ruchu uspokojonego na drogach KD-D w szczególności poprzez wyznaczenie stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania							Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Plan miejscowy określa zasady obsługi komunikacyjnej terenów, natomiast szczegółowe rozwiązania przesądzone są na etapie realizacyjnym na podstawie przepisów odrębnych. Jednakże drogi KDD będą przeanalizowane ponownie w zakresie dopuszczenia rezygnacji z wydzielenia chodników na rzecz wspólnej przestrzeni dla wszystkich użytkowników drogi.
			b) Na terenie ulic dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnich dopuścić rezygnację z wydzielenia chodników na rzecz wspólnej przestrzeni dla wszystkich użytkowników drogi,								Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Środki uspokajania ruchu to elementy organizacji ruchu i nie są one przedmiotem ustaleń planistycznych. Plan miejscowy określa m.in. linie
			c) Na terenie ulic dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnich przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy						Uwaga nieuwzględniona					

			wprowadzić fizyczne środki uspokajania ruchu, w szczególności: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia							rozgraniczające terenów oraz ich przeznaczenie, natomiast rozwiązania z zakresu organizacji ruchu przesądzone są na etapie realizacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
			d) Na obszarze objętym planem należy ograniczyć stosowanie progów zwalniających na rzecz innych fizycznych środków uspokajania ruchu wymienionych wyżej.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Środki uspokajania ruchu to elementy organizacji ruchu i nie są one przedmiotem ustaleń planistycznych. Plan miejscowy określa m.in. linie rozgraniczające terenów oraz ich przeznaczenie, natomiast rozwiązania z zakresu organizacji ruchu przesądzone są na etapie realizacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
3. (7.)	14.05.2014 r.	Radostaw Gasiewicz	1. Wprowadzić do rysunku planu korektę układu drogowego poprzez zmianę przebiegu linii rozgraniczających ulicy 4 KD-D(g)pl i dostosowanie przebiegu ulicy Projektowanej 1 do aktualnie wyznaczonych granic ewidencyjnych działek 14/3, 14/4, 16/4 i poprowadzenie drogi po działkach 16/3 i 14/14;	dz. ew. nr14/3 14/4, 16/4 obręb 6-01-07	18U(MW) 19MW(U) 4 KD-D(g) 5 KD-D(g)	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowany i dostosowany do zmian wynikających z innych zasięgów linii rozgraniczających terenów.
			2. Usunąć z rys. proj. planu ulicę 5 KD-D(g)pl i umożliwić przedłużenie ulicy poprowadzonej w śladzie ulicy Wroniej w kierunku ul. Srebrnej wraz z połączeniem jej - w poziomie terenu z ul. Towarową;			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowany tak, aby umożliwić przedłużenie ulicy Wroniej w kierunku ul. Srebrnej, oraz kontynuację drogi 5KDD w kierunku ul. Towarowej, a także rezygnację z tunelu w rejonie ul. Srebrnej.
			3. Zmiana linii rozgraniczających terenów 18U(MW) i 19 MW(U) i dostosowanie ich do skorygowanego przebiegu linii rozgraniczających ulicy 4KD-D i postulowanego usunięcia 5KD-D wzdłuż istniejących granic ewidencyjnych;			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W odniesieniu do terenów 18U(MW) i 19U(MW) zostanie wprowadzona korekta zasięgu linii rozgraniczających wynikająca m.in. z przeprojektowania układu komunikacyjnego na zachód od ul. Miedzianej oraz sposobu rozpatrzenia pozostałych uwag do tych terenów.
			4. Zmiana w rysunku wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy i poprowadzenie tych linii wzdłuż linii rozgraniczających jako linii nieprzekraczalnych;			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W odniesieniu do linii zabudowy zostanie wprowadzona korekta wynikająca m.in. ze zmiany zasięgów kwartałów zabudowy, przy czym obowiązująca linia zabudowy zostanie wprowadzona w miejscach uzasadnionych kompozycyjnie z uwzględnieniem istniejącego cennego drzewostanu.
			5. Skorygować linię zabudowy obowiązującą zaprojektowaną wzdłuż ulicy Miedzianej: poprzez przesunięcie jej do granic działek budowlanych 16/4, 16/3,16/2,16/1 lub zastąpienie jej nieprzekraczalną linią zabudowy;			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W odniesieniu do linii zabudowy zostanie wprowadzona korekta wynikająca m.in. ze zmiany zasięgów kwartałów zabudowy, przy czym obowiązująca linia zabudowy zostanie wprowadzona w miejscach uzasadnionych kompozycyjnie z uwzględnieniem istniejącego cennego drzewostanu.
			6. Skorygować tekst §-u 33 i ustaleń szczegółowych dla terenu 18U(MW) poprzez:			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Kwartał 18 w całości zostanie określony jako zabudowa śródmiejska. Obecne brzmienie

			a) Wprowadzenie dla omawianego kwartału i terenów bezpośrednio z nim sąsiadujących definicji funkcji zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej zgodnie z definicją określoną w warunkach technicznych § 60.1 i § 60.2,			uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	przepisów zawartych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie nie posługuje się sformułowaniem „zabudowa śródmiejska uzupełniająca” tylko „zabudowa śródmiejska”. Definicja zabudowy śródmiejskiej nie zostanie wprowadzona, ponieważ w planie nie przytacza się pojęć zdefiniowanych w innych przepisach prawa.
			b) Umożliwienie realizacji na omawianym terenie funkcji usługowej i mieszkaniowej jako funkcji podstawowych,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 19MW(U), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie zasięgów kwartałów, funkcji, linii zabudowy, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego. Ponadto wprowadzone zostaną zasady realizacji różnych funkcji dla poszczególnych terenów tak, aby ukształtować wielofunkcyjną strukturę tego fragmentu miasta oraz aby powstała zabudowa z ogólnodostępnymi usługami w parterach.
			c) Zmianę wskaźnika min. intensywności zabudowy z 5,0 na 2,0,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik minimalnej intensywności zostanie usunięty, ponieważ dla planów miejscowych, których uchwała o przystąpieniu została podjęta przed zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 roku określanie tego wskaźnika nie jest obligatoryjne. Ponadto w związku z rozporządzeniem o wymaganym zakresie planu miejscowego wprowadzony zostanie parametr określający maksymalną powierzchnię zabudowy.
			d) Zmianę minimalnej wysokości zabudowy z dopuszczeniem lokalnego obniżenia do 12 m,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Minimalna wysokość zabudowy zostanie usunięta.
			7. Skorygowanie tekstu §34 i ustaleń szczegółowych dla terenu 19 MW(U) poprzez: a) Wprowadzenie def. funkcji zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej zgodnie z definicją określoną w warunkach technicznych § 60.1 i § 60.2,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Kwartał 19 w całości zostanie określony jako zabudowa śródmiejska. Obecne brzmienie przepisów zawartych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie nie posługuje się sformułowaniem „zabudowa śródmiejska uzupełniająca” tylko „zabudowa śródmiejska”. Definicja zabudowy śródmiejskiej nie zostanie wprowadzona, ponieważ w planie nie przytacza się pojęć zdefiniowanych w innych przepisach prawa.
			b) Umożliwienie realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej jako funkcji podstawowych bez ograniczania ilości funkcji z zakresu obsługi finansowej i turystyki,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Na terenie 19MW(U) zostanie zmienione przeznaczenie, przy czym wprowadzone zostaną zasady realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej tak, aby powstała zabudowa z ogólnodostępnymi usługami w parterach.
			c) Zmianę wskaźnika min intensywności zabudowy z 4,0 na 2,0			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik minimalnej intensywności zostanie usunięty, ponieważ dla planów miejscowych,

						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	których uchwała o przystąpieniu została podjęta przed zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 roku określanie tego wskaźnika nie jest obligatoryjne. Ponadto w związku z rozporządzeniem o wymaganym zakresie planu miejscowego wprowadzony zostanie parametr określający maksymalną powierzchnię zabudowy.
			d) Zmianę wysokości maksymalnej dla omawianego terenu na 27 m,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Zmianie ulegnie sposób ukształtowania zachodniej pierzei ul. Miedzianej tak, aby wykreować stopniowe narastanie wysokości zabudowy w kierunku koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. Ponadto doprecyzowany zostanie zasięg i parametry dopuszczonych w planie wyżek, akcentów wysokościowych i dominant wysokościowych.
			e) Zmianę min wysokości zabudowy z dopuszczeniem jej lokalnego obniżenia do 12 m,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Minimalna wysokość zabudowy zostanie usunięta.
4. (10.)	14.05.2014 r.	Statoil Fuel & Retail Polska sp.z o.o.	1. W § 32 ust.1 pkt 1) lit. a) projektu uchwały pozostawić zapis „tereny usług U” oraz wykreślić dalszą część zdania w brzmieniu „przy czym usługi z zakresu obsługi finansowej i turystyki, lokalizowane na pierwszej kondygnacji, nie powinny przekraczać 25% jej całkowitej powierzchni użytkowej”;	dz. ew. nr 11/2 14/2, 15 obręb 6-01-07	17U	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 19MW(U), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie zasięgów kwartałów, funkcji, linii zabudowy, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego. Jednak utrzymane zostaną zapisy służące powstaniu zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym, z ogólnodostępnymi usługami w parterach.
			2. W § 32 ust. 2 projektu uchwały wprowadzić następujące zapisy: a) W pkt 1): „wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 5%”,				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Powierzchnia biologicznie czynna wpływa korzystnie na zdolność retencji wody opadowej, dlatego, wobec pogłębiających się obecnie zmian klimatycznych, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zostanie zwiększony.
			b) W pkt 2): „maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 11”,				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zostaną dostosowane do zmian wynikających ze zmiany zasięgów kwartałów, funkcji, linii zabudowy, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , przeprojektowania układu komunikacyjnego. Zmianie ulegnie również sposób ukształtowania wschodniej pierzei ul. Towarowej tak, aby wykreować stopniowe narastanie wysokości zabudowy w kierunku koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. Ponadto uwzględniony zostanie współczesny kontekst

									otoczenia tj. wysokościowa zabudowa po zachodniej stronie ul. Towarowej.	
		c) W pkt 3): zastąpienie słowa „maksymalny” słowem „minimalny”,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik minimalnej intensywności zostanie usunięty, ponieważ dla planów miejscowych, których uchwała o przystąpieniu została podjęta przed zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 roku określenie tego wskaźnika nie jest obligatoryjne. Ponadto w związku z rozporządzeniem o wymaganym zakresie planu miejscowego wprowadzony zostanie parametr określający maksymalną powierzchnię zabudowy.
		d) W pkt 4): „maksymalna wysokość zabudowy: 42 m”;				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zostaną dostosowane do zmian wynikających ze zmiany zasięgów kwartałów, funkcji, linii zabudowy, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , przeprojektowania układu komunikacyjnego. Zmianie ulegnie również sposób ukształtowania wschodniej pierzei ul. Towarowej tak, aby wykreować stopniowe narastanie wysokości zabudowy w kierunku koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. Ponadto uwzględniony zostanie współczesny kontekst otoczenia tj. wysokościowa zabudowa po zachodniej stronie ul. Towarowej. Dodatkowo doprecyzowany będzie zasięg i parametry dopuszczonych w planie zwyżek, akcentów wysokościowych i dominant wysokościowych, przy czym na terenie 17U nie jest wskazane dopuszczenie lokalizacji dominant wysokościowych, gdyż byłoby to sprzeczne z przyjętą zasadą kompozycyjną.
		3. (5.) W § 32 ust.4 pkt 1) dodać możliwość zjazdu z ul. Towarowej (teren 1KD-GP) i nadanie temu punktowi brzmienia „1) zjazdu na teren: z ul. Towarowej 1KD-GP, z ul. Projektowanej 1 4KD-D i ul. Projektowanej 2 5 KD-D”;				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowany i dostosowany do zmian wynikających z innych zasięgów linii rozgraniczających tereny. Zmiany będą dotyczyć m.in. drogi 4 KDD oraz kontynuacji drogi 5KDD w kierunku ul. Towarowej, a także rezygnacji z tunelu w rejonie ul. Srebrnej. Sposób obsługi komunikacyjnej terenu 17U będzie dostosowany do wprowadzonych zmian w układzie komunikacyjnym. Dopuszczenie zjazdów na teren bezpośrednio z ul. Towarowej 1KDGP jest niemożliwe ze względu na jej klasę – droga główna ruchu przyspieszonego. Byłoby to niezgodne z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
		4. (6.) W § 32 ust. 5 zastąpić słowa „dojazdów” słowem „zjazdów” i nadać mu brzmienie „Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:				Uwaga częściowo	Uwaga częściowo	Uwaga częściowo	Uwaga częściowo	Nie ma potrzeby dodawania ustaleń o aktualnej obsłudze stacji paliw i jej istnieniu, możliwość ta wynika wprost z ustawy o planowaniu

			dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji paliw, parkingu i zjazdów do stacji do czasu realizacji ustaleń planu”;			uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto w zapisach planu zostanie wprowadzona korekta polegająca na określeniu sposobu obsługi komunikacyjnej danego terenu i rezygnacji z ustalania zjazdów na teren. Kwestie zjazdów na daną nieruchomość ustalane są na etapie projektów realizacyjnych.
			5. (7.) W § 2 po pkt 49) w nowym punkcie 50) dodać definicję pojęcia „zjazd” w następujący sposób: „50) zjazdach - należy przez to rozumieć zjazdy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku (Dz.U. z 2013 r. poz.260 z późn. zm)”.	Cały obszar planu	Cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Jeżeli definicja istnieje w przepisach odrębnych w planie jej nie przytaczamy.
5. (11.)	14.05.2014 r.	Grupa Ład	1. Uzupełnić ukształtowanie pierzei dwoma dominantami na terenie 17U i 16U. Zdefiniować gabaryty podstaw dominant na terenach 21 i 17 oraz ewentualną rezygnację z takiej podstawy na terenie 16, licząc że podobny zabieg będzie możliwy dla dominanty poza planem w narożniku ul. Towarowej i Prostej;	21U/UC, 17U,16U	21U/UC, 17U,16U	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Zmianie ulegnie sposób ukształtowania wschodniej pierzei ul. Towarowej tak, aby wykreować stopniowe narastanie wysokości zabudowy w kierunku koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. Ponadto uwzględniony zostanie współczesny kontekst otoczenia tj. wysokościowa zabudowa po zachodniej stronie ul. Towarowej. Dodatkowo doprecyzowany będzie zasięg i parametry dopuszczonych w planie wyżek, akcentów wysokościowych i dominant wysokościowych, przy czym na terenach 16U i 17U nie jest wskazane dopuszczenie lokalizacji dominant wysokościowych, gdyż byłoby to sprzeczne z przyjętą zasadą kompozycyjną.
			2. Dominanty na terenie 16 i 17 mogą mieć wariantowe wysokości: <ul style="list-style-type: none"> Wariant A wysokość zbliżona do wysokości dominanty nr 4 róg ul. Chmielnej i Jana Pawła (teren 5.1U) tj. do 140 m oraz dominanty nr 3 (teren 21U/UC) tj. do 130 m w takim przypadku sugerujemy dominanty 120-140 m (sugerujemy zapis 130m +/- 10m) Wariant B 130m +/-10m na terenie 17 i 180 m +/- na terenie 16U. Wprowadzenie dominant w obu wariantach winno skutkować odpowiednio wzrostem wskaźników intensywności;				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie dodatkowo dominant wysokościowych na terenach 16U i 17U byłoby sprzeczne z przyjętą zasadą kompozycyjną, polegającą na wykreowaniu stopniowego narastania wysokości zabudowy w kierunku koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego. Plan musi ustalać docelowe, a nie wariantowe rozwiązania.
			3. Ewentualnie zrównać dominantę na terenie 21 (zmniejszyć ze 190 na 180) z dominantą Apollo Invest;			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wschodnia pierzeja ul. Towarowej zostanie tak ukształtowana, aby wykreować stopniowe narastanie wysokości zabudowy w kierunku koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. Ponadto uwzględniony zostanie współczesny kontekst otoczenia tj. wysokościowa zabudowa po zachodniej stronie ul. Towarowej. Dodatkowo doprecyzowany będzie zasięg i parametry

										dopuszczonych w planie wyżek, akcentów wysokościowych i dominant wysokościowych.	
			4. W konsekwencji wprowadzenia dominant na terenie 16U i 17U należy skorygować treść §5 ust 1 pkt 2 lit i) przez dopisanie tych dominant;				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W związku z nieuwzględnieniem uwag 11.1 i 11.2 nie jest zasadna korekta ustaleń planu we wnioskowanym zakresie.	
			5. (6) W miejscu dominanty nr 4 i róg ul. Srebrnej i Towarowej i innych wnosimy o korektę generalnych zasad obowiązującej linii zabudowy oraz na tych terenach według poniższych propozycji: a) W szczególności obowiązkowa linia zabudowy nie powinna dotyczyć bryły dominant na wszystkich lokalizacjach, w tym kontekście, że winna być możliwość odsunięcia dominanty od obowiązującej linii zabudowy, jeśli taka jest w planie. Zwracamy uwagę, że projektant będzie musiał na terenie 5.1U szukać formy budynku by nie zaciemniać zabudowy sąsiedniej, a obowiązująca linia zabudowy może uniemożliwić realizację zabudowy dominantą w ogóle,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W odniesieniu do linii zabudowy zostanie wprowadzona korekta, przy czym obowiązująca linia zabudowy zostanie wprowadzona w miejscach uzasadnionych kompozycyjnie. Ponadto zapisy planu odnośnie sposobu lokalizacji dominant wysokościowych zostaną skorygowane, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.
			6. (9) Wnosimy by w „pierzei” ul. Towarowej pomiędzy ul. Pańską, a Kolejową bis wytworzyć realizację brył będących „podstawą” dominant nr 2 i 3 na terenie 21 i dominantą na terenie 17U. Bryły te winny mieć wysokość np. min 4 max 6 kondygnacji z wycofaną ostatnią kondygnacją na 2-3 m od elewacji;				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wschodnia pierzeja ul. Towarowej zostanie tak ukształtowana, aby wykreować stopniowe narastanie wysokości zabudowy w kierunku koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. Ponadto uwzględniony zostanie współczesny kontekst otoczenia tj. wysokościowa zabudowa po zachodniej stronie ul. Towarowej. Dodatkowo doprecyzowany będzie zasięg i parametry dopuszczonych w planie wyżek, akcentów wysokościowych i dominant wysokościowych.
6. (13.)	14.05.2014 r.	Zakłady Graficzne „Dom Słowa Polskiego” S.A w likwidacji	Spółka wnosi o: 1. przeznaczenie wszystkich działek ew. składających się na Nieruchomość, której jest użytkownikiem wieczystym, dodatkowo na cele budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego (oprócz usług) a w szczególności kwartałów 20U i 22U(MW) (dla kwartału 22 wnosi o zwiększenie proporcji dopuszczenia zab. mieszk.); 2. Likwidację przebiegu drogi 7KD-L(g)pl i scalenie jej terenu z obszarem 21U/UC albo wnioskuje aby ewentualne połączenie ul. Prostej z Projektowaną 1 zostało dokonane w wypadku takiej potrzeby inwestycyjnej przez właściciela terenu;	dz. ew. nr 14/3 14/4 14/5 14/8 14/9 14/11 14/14 16/1 16/2 16/3 16/4 obręb 6-01-07	18U(MW) 19MW(U) 20U 22U(MW) 23ZP 5KP 6KP-J 4KD-D(g)pl 5KD-D(g)pl	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 19MW(U), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie zasięgów kwartałów, funkcji, linii zabudowy, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego. Ponadto ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zostaną tak skorygowane, aby powstała zabudowa o charakterze wielofunkcyjnym, przy czym uwzględnione zostaną wydane decyzje administracyjne.	
									Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym wynikające z konieczności kształtowania przestrzeni publicznych, niezbędne będzie w planie zachowanie korytarza drogi 7KDL i jej przedłużenie do ul. Srebrnej, ale jako drogi klasy dojazdowej wraz

										z poprzecznie przebiegającymi względem niej drogami wewnętrznymi.			
			3. W odniesieniu do kwartału 22U(MW) wnosi o:										
			a) zmianę podstawowego przeznaczenia terenu na teren usług z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² oraz zmianę nazwy kwartału na 22U/UC(MW),						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 19MW(U), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie zasięgów kwartałów, funkcji, linii zabudowy, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego. Przy czym w kwartale 22U(MW) nie zostanie dopuszczona możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , gdyż uwzględnione zostaną wydane decyzje administracyjne, które takiej funkcji nie ustalają.		
			b) likwidację ciągu pieszego wraz z określonymi w nim liniami zabudowy oraz wewnętrznego aneksu placu terenu 5KP oraz korekta linii zab. wokół tego aneksu placu 5KP (wyznaczone w sposób sprzeczny),						Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Powiązanie piesze w terenie 22U(MW) zostanie skorygowane, a wewnętrzny aneks terenu 5KP zostanie zlikwidowany zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi. Ze względu na koncepcję przywrócenia temu rejonowi charakteru tkanki śródmiejskiej oraz bliskie sąsiedztwo stacji metra konieczne jest ukształtowanie dogodnych powiazań pieszych pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami publicznymi w szczególności pomiędzy ul. Pańską a planowanymi terenami zieleni w rejonie dawnego Placu Kazimierza Wielkiego. W odniesieniu do linii zabudowy zostanie wprowadzona korekta wynikająca m.in. ze zmiany zasięgów kwartałów zabudowy, przy czym obowiązująca linia zabudowy zostanie wprowadzona w miejscach uzasadnionych kompozycyjnie.		
			c) dopuszczenie odstąpienia od wymogu wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej w wypadku realizacji zabudowy usługowej,								Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Wymóg ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w planie jest obligatoryjny.
			d) określenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 3, minimalnej wysokości do 20m, oraz podniesienie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy do 40m,						Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik minimalnej intensywności zostanie usunięty, ponieważ dla planów miejscowych, których uchwała o przystąpieniu została podjęta przed zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 roku określenie tego wskaźnika nie jest obligatoryjne. Ponadto w związku z rozporządzeniem o wymaganym zakresie planu miejscowego wprowadzony zostanie parametr określający maksymalną powierzchnię zabudowy. Dodatkowo minimalna wysokość zabudowy zostanie usunięta. Zmianie ulegnie również sposób ukształtowania zabudowy pomiędzy ul. Miedzianą i ul. Towarową tak, aby wykreować stopniowe narastanie

									wysokości zabudowy w kierunku koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. Ponadto uwzględniony zostanie współczesny kontekst otoczenia tj. wysokościowa zabudowa po zachodniej stronie ul. Towarowej. Dodatkowo doprecyzowany będzie zasięg i parametry dopuszczonych w planie wyższek, akcentów wysokościowych i dominant wysokościowych, przy czym w kwartale 22U(MW) zostaną wprowadzone korekty polegające na uwzględnieniu wydanych decyzji administracyjnych.			
			e) rozszerzenie zakresu terenu 20U przez zmniejszenie zakresu terenu 23 ZP oraz fragmentu 5KP,					Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Teren 20U zostanie skorygowany w taki sposób, aby powiększyć tereny zieleni wokół zachowanego zabytkowego obiektu Domu Słowa Polskiego i w jak największym stopniu uwzględnić kontekst historyczny miejsca związany z dawnym placem targowym – pl. Witkowskiego, istniejącym już w XVII w a od 1922 r. nazywanym placem Kazimierza Wielkiego oraz z powojenną realizacją kompleksu Domu Słowa Polskiego.		
			f) zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika ilości miejsc parkingowych dla usług w ilości minimum 30, max 50 miejsc parkingowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej,					Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Polityka parkingowa m.st. Warszawy, zapisana zarówno w Studium UikZP jak i polityce transportowej miasta, ma na celu znaczące ograniczenie wjazdu samochodów do strefy centrum. Zatem podwyższanie wskaźników parkingowych w tym rejonie jest w sprzeczności z polityką miasta.		
			g) zmianę zapisu „ustala się zachować budynek ujęty w GEZ ul. Pańska 99 oraz jego rozbudowę w postaci jednotraktowego uzupełnienia do ściany bez okien, na wschodniej, bocznej elewacji, nie wyższego niż obecny budynek” na zapisy nie narzucające konieczności uzupełnień, które zakłócają możliwości zabudowy kwartału oraz otwarcie możliwości przyszłego zagospodarowania w konsultacji z konserwatorem zabytków np. „ustala się ochronę budynku ujętego w GEZ ul. Pańska 99 polegającą na jego przekształceniach lub zachowaniu w uzgodnieniu z wymaganiami konserwatora zabytków”,					Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	W ustaleniach szczegółowych zostanie wprowadzona korekta zapisów, polegająca na określeniu zasad ochrony obiektu położonego przy ul. Pańskiej 99. Korekta ustaleń dla ww. budynku będzie wymagała powtórzenia uzgodnienia planu z właściwym konserwatorem zabytków.
			h) zamianę linii zabudowy obowiązujących na linii zabudowy nieprzekraczalne w południowo - wschodniej części terenu;					Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	W odniesieniu do linii zabudowy zostanie wprowadzona korekta wynikająca m.in. ze zmiany zasięgów kwartałów zabudowy, przy czym obowiązująca linia zabudowy zostanie wprowadzona jedynie w miejscach uzasadnionych kompozycyjnie.

			4. W odniesieniu do kwartału 23ZP wnosi o: ograniczenie wielkości terenu przez powiększenie terenów 22U(MW) i 20U				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 23 ZP powinien zostać zachowany w możliwie największym zakresie z uwagi na koncepcję odtworzenia historycznego placu targowego – pl. Witkowskiego, istniejącego już w XVII w. a od 1922 r. nazywanego placem Kazimierza Wielkiego.	
			5. W odniesieniu do kwartału 20U wnosi o: a) zmianę podstawowego przeznaczenia terenu na teren usług z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² i teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zmianę nazwy kwartału na 20U/UC(MW),				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Dla terenu 20U, zostanie wprowadzona korekta w zakresie przeznaczenia terenu. Przy czym teren ten zostanie skorygowany w taki sposób, aby powiększyć tereny zieleni wokół zachowanego zabytkowego obiektu Domu Słowa Polskiego i w jak największym stopniu uwzględnić kontekst historyczny miejsca związany z dawnym placem targowym – pl. Witkowskiego, istniejącym już w XVII w a od 1922 r. nazywanym placem Kazimierza Wielkiego oraz z powojenną realizacją kompleksu Domu Słowa Polskiego.
			b) rozszerzenie zakresu terenu 20U przez zmniejszenie zakresu terenu 23ZP oraz fragmentu 5KP,					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 20U zostanie skorygowany w taki sposób, aby powiększyć tereny zieleni wokół zachowanego zabytkowego obiektu Domu Słowa Polskiego i w jak największym stopniu uwzględnić kontekst historyczny miejsca związany z dawnym placem targowym – pl. Witkowskiego, istniejącym już w XVII w. a od 1922 r. nazywanym placem Kazimierza Wielkiego oraz z powojenną realizacją kompleksu Domu Słowa Polskiego.
			c) dopuszczenie odstąpienia od wymogu wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej w wypadku realizacji zabudowy usługowej,					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wymóg ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w planie jest obligatoryjny.
			d) określenie min wysokości zabudowy na 20 m oraz maksymalnej na 40m,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Minimalna wysokość zabudowy zostanie usunięta. Zmianie ulegnie również sposób ukształtowania zabudowy pomiędzy ul. Miedzianą i ul. Towarową tak, aby wykreować stopniowe narastanie wysokości zabudowy w kierunku koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. W związku z powyższym na terenie 20U maksymalna wysokość zabudowy nie będzie przekraczać 28m.
			e) odstąpienie od przeprowadzenia przez teren ciągu pieszego,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Powiązanie piesze przez kwartał 20U zostanie skorygowane i zweryfikowane. Jednak ze względu na koncepcję przywrócenia temu rejonowi charakteru tkanki śródmiejskiej oraz bliskie sąsiedztwo stacji metra konieczne będzie ukształtowanie dogodnych powiązań pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami publicznymi w szczególności pomiędzy ul. Towarową i Pańską a planowanymi terenami zieleni w rejonie dawnego placu Kazimierza Wielkiego.

			f) ustalenie obsługi komunikacyjnej terenu od ul. Projektowanej 1 czyli 4KD-D i zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika ilości miejsc parkingowych dla usług w ilości min 30 max 50 miejsc parkingowych na 1000m ² powierzchni użytkowej,				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowany i dostosowany do zmian wynikających z innych zasięgów linii rozgraniczających tereny. Polityka parkingowa m.st. Warszawy, zapisana zarówno w Studium UiKZP jak i polityce transportowej miasta, ma na celu znaczące ograniczenie wjazdu samochodów do strefy centrum. Zatem podwyższanie wskaźników parkingowych w tym rejonie jest w sprzeczności z polityką miasta.	
			g) przyjęcie rozbiórki domu Słowa Polskiego lub przyjęcie zakresu ochrony budynku Domu Słowa Polskiego w zakresie wskazanym w planie jako obiektu, którego przekształcenie ma podlegać uzgodnieniu ze stołecznym konserwatorem zabytków,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Dla części budynku Domu Słowa Polskiego ujętej w GEZ zostaną wprowadzone zasady ochrony. Korekta ustaleń dla ww. budynku będzie wymagała powtórzenia uzgodnienia planu z właściwym konserwatorem zabytków. Ustalenie rozbiórki obiektu wykracza poza zakres ustaleń planistycznych.
		6. W odniesieniu do kwartału 21U/UC wnosi o:	a) określenie min. wskaźnika intensywności zabudowy 3, min wys. zabudowy 20m,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik minimalnej intensywności zostanie usunięty, ponieważ dla planów miejscowych, których uchwała o przystąpieniu została podjęta przed zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 roku określenie tego wskaźnika nie jest obligatoryjne. Ponadto w związku z rozporządzeniem o wymaganym zakresie planu miejscowego wprowadzony zostanie parametr określający maksymalną powierzchnię zabudowy Minimalna wysokość zabudowy zostanie usunięta.
			b) likwidację placu i przebiegu pasaży w poziomie terenu przez budynki,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Z terenu 21U/UC zostanie usunięta lokalizacja placu. Jednak ze względu na koncepcję przywrócenia temu rejonowi charakteru tkanki śródmiejskiej oraz bliskie sąsiedztwo stacji metra konieczne będzie miejscowe wycofanie zabudowy oraz ukształtowanie dogodnych powiązań pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami publicznymi w szczególności pomiędzy ul. Towarową i Pańską a planowanymi terenami zieleni w rejonie dawnego placu Kazimierza Wielkiego.
			c) odstąpienie od wymogu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wymóg ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w planie jest obligatoryjny.
			d) przyjęcie rozbiórki Domu Słowa Polskiego lub przyjęcie zakresu ochrony budynku w zakresie wskazanym w planie jako obiektu, którego przekształcenie ma podlegać uzgodnieniu ze stołecznym konserwatorem zabytków,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Dla części budynku Domu Słowa Polskiego ujętej w GEZ zostaną wprowadzone zasady ochrony. Korekta ustaleń dla ww. budynku będzie wymagała powtórzenia uzgodnienia planu z właściwym konserwatorem zabytków. Ustalenie rozbiórki obiektu wykracza poza zakres ustaleń planistycznych.
			e) włączenie do terenu obszaru drogi 7KD-L,					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym wynikające z konieczności kształtowania przestrzeni publicznych niezbędne będzie w planie

			f) zachowanie lub przebudowę istniejącego zjazdu z ul. Towarowej albo połączenie ulicy 4KD-D(g)pl z ul. Towarową 1KD-GP,							zachowanie korytarza drogi 7KDL i jej przedłużenie do ul. Srebrnej, ale jako drogi klasy dojazdowej wraz z poprzecznie przebiegającymi względem niej drogami wewnętrznymi.	
			g) zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika ilości miejsc parkingowych dla usług w ilości min 30 max 50 miejsc parkingowych na 1000m ² powierzchni użytkowej;							Nie ma potrzeby dodawania ustaleń o aktualnej obsłudze i jej istnieniu, możliwość ta wynika wprost z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowany i dostosowany do zmian wynikających z innych zasięgów linii rozgraniczających tereny. Zmiany będą dotyczyć m.in. drogi 4KDD, kontynuacji drogi 5KDD w kierunku ul. Towarowej, a także rezygnacji z tunelu w rejonie ul. Srebrnej. Sposób obsługi komunikacyjnej terenu 21U/UC będzie dostosowany do wprowadzonych zmian w układzie komunikacyjnym. Dopuszczenie zjazdów na teren bezpośrednio z ul. Towarowej 1KDGP jest niemożliwe ze względu na jej klasę – droga główna ruchu przyspieszonego. Byłoby niezgodne z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.	
7. (14.)	14.05.2014 r.	Fidelin Sp. z o.o.	Spółka wnosi o przyjęcie rozwiązań umożliwiających realizację zabudowy wg załączonych wariantów: wariantu II (zagospodarowanie jako jedna przestrzeń dla nieruchomości, której dotyczy uwaga) jeśli to niemożliwe wg wariantu I z wyłączeniem kw.17U, 18U(MW), Spółka wnioskuje, dla wariantu nr 2 o : 1. likwidację przebiegu dróg 7KD-L i 5KD-D(g)pl, przy jednoczesnym zagospodarowaniu uwzględniającym wykształcenie w śladzie historycznego przebiegu ul. Wroniej zadaszonego ciągu pieszego w formie pasażu obiektu handlowo-usługowego, z dopuszczeniem lokalizacji łączników na kondygnacjach położonych ponad poziomem parteru; 2. dla kwartału 20U o: a) rozszerzenie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² UC oraz zmianę nazwy kwartału na 20U/UC,	dz. ew. nr 14/3 14/4 14/5 14/8 14/9 14/11 14/14 16/1 16/2 16/3 16/4	Obszar w rejonie ulic Towarowej Miedzianej, Pańskiej, Projektowanej 1, projektowanej 2, 4KD-D, 5KD-D, 7KD-L, 17U, 18U(MW), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP		Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym wynikające z konieczności kształtowania przestrzeni publicznych niezbędne będzie w planie zachowanie korytarza drogi 7KDL i jej przedłużenie do ul. Srebrnej, ale jako drogi klasy dojazdowej wraz z poprzecznie przebiegającymi względem niej drogami wewnętrznymi. Ponadto, układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowany tak, aby umożliwić kontynuację drogi 5KDD w kierunku ul. Towarowej, a także rezygnację z tunelu w rejonie ul. Srebrnej.
							Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Dla terenu 20U, zostanie wprowadzona korekta w zakresie przeznaczenia terenu. Przy czym teren ten zostanie skorygowany w taki sposób, aby powiększyć tereny zieleni wokół zachowanego zabytkowego obiektu Domu Słowa Polskiego i w jak największym stopniu uwzględnić kontekst historyczny miejsca związany z dawnym

									placem targowym – pl. Witkowskiego, istniejącym już w XVII w a od 1922 r. nazywanym placem Kazimierza Wielkiego oraz z powojenną realizacją kompleksu Domu Słowa Polskiego.	
		b) likwidację ciągu pieszego,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Powiązanie piesze przez kwartał 20U zostanie skorygowane i zweryfikowane. Jednak ze względu na koncepcję przywrócenia temu rejonowi charakteru tkanki śródmiejskiej oraz bliskie sąsiedztwo stacji metra konieczne będzie ukształtowanie dogodnych powiazań pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami publicznymi w szczególności pomiędzy ul. Towarową i Pańską a planowanymi terenami zieleni w rejonie dawnego placu Kazimierza Wielkiego.
		c) odstąpienie od wymogu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wymóg ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w planie jest obligatoryjny.
		d) określenie min wskaźnika intensywności zabudowy na 3,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik minimalnej intensywności zostanie usunięty, ponieważ dla planów miejscowych, których uchwała o przystąpieniu została podjęta przed zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 roku określenie tego wskaźnika nie jest obligatoryjne. Ponadto w związku z rozporządzeniem o wymaganym zakresie planu miejscowego wprowadzony zostanie parametr określający maksymalną powierzchnię zabudowy.
		e) określenie min wysokości zabudowy na 20 m,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Minimalna wysokość zabudowy zostanie usunięta.
		f) ustalenie rozbiórki Domu Słowa Polskiego oraz określenie zakresu ochrony pozostałej na rysunku planu części budynku Domu Słowa Polskiego jako dopuszczenia zaadaptowania na funkcje usługowe lub dopuszczenia do przekształceń zgodnych z ustaleniami z odpowiednimi służbami konserwatorskimi,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Dla części budynku Domu Słowa Polskiego ujętej w GEZ zostaną wprowadzone zasady ochrony. Korekta ustaleń dla ww. budynku będzie wymagała powtórzenia uzgodnień planu z właściwym konserwatorem zabytków. Ustalenie rozbiórki obiektu wykracza poza zakres ustaleń planistycznych.
		g) korektę zakresu terenu i dopuszczalnych linii zabudowy jako zgodnych z załącznikiem do wniosku, dla załączonego terenu,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie zasięgów kwartałów, linii zabudowy, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego.
		h) ustalenie obsługi komunikacyjnej terenu od ul. Projektowanej 1 4KD-D,					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej będzie przeprojektowany i dostosowany do zmian wynikających z innych zasięgów linii

									rozgraniczających tereny. Zmiany będą dotyczyć m.in. drogi 4 KDD. Sposób obsługi komunikacyjnej terenu 20U będzie dostosowany do wprowadzonych zmian w układzie komunikacyjnym.			
			i) włączenie terenu 4KD-D do terenu 20 U,					Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowany i dostosowany do zmian wynikających z innych zasięgów linii rozgraniczających tereny. Zmiany będą dotyczyć m.in. drogi 4KDD. Jednak ze względu na koncepcję przywrócenia temu rejonowi charakteru tkanki śródmiejskiej oraz bliskie sąsiedztwo stacji metra konieczne będzie ukształtowanie dogodnych powiązań pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami publicznymi w szczególności pomiędzy ul. Towarową i Pańską a planowanymi terenami zieleni w rejonie dawnego placu Kazimierza Wielkiego.		
			j) dopuszczenie wskaźnika miejsc parkingowych o wielkości 50mp/1000m ² powierzchni usług w obiekcie zawierającym handel wielkopowierzchniowy;					Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Polityka parkingowa m.st Warszawy, zapisana zarówno w Studium UikZP jak i polityce transportowej miasta, ma na celu znaczące ograniczenie wjazdu samochodów do strefy centrum. Zatem podwyższanie wskaźników parkingowych w tym rejonie jest w sprzeczności z polityką miasta.		
			3. Dla kwartału 21U/UC : a) likwidacja przebiegu pasaży w poziomie terenu przez budynki,					Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Z terenu 21U/UC zostanie usunięta lokalizacja placu. Jednak ze względu na koncepcję przywrócenia temu rejonowi charakteru tkanki śródmiejskiej oraz bliskie sąsiedztwo stacji metra konieczne będzie miejscowe wycofanie zabudowy oraz ukształtowanie dogodnych powiązań pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami publicznymi w szczególności pomiędzy ul. Towarową i Pańską a planowanymi terenami zieleni w rejonie dawnego placu Kazimierza Wielkiego.
			b) odstąpienie od lokalizacji placu wg granic orientacyjnych z rysunku planu, ewentualnie ustalenie lokalizacji placów na narożnikach kwartału od strony ul. Towarowej,					Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Z terenu 21U/UC zostanie usunięta lokalizacja placu. Jednak ze względu na koncepcję przywrócenia temu rejonowi charakteru tkanki śródmiejskiej oraz bliskie sąsiedztwo stacji metra konieczne będzie miejscowe wycofanie zabudowy oraz ukształtowanie dogodnych powiązań pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami publicznymi w szczególności pomiędzy ul. Towarową i Pańską a planowanymi terenami zieleni w rejonie dawnego placu Kazimierza Wielkiego.
			c) odstąpienie od wymogu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,						Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wymóg ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w planie jest obligatoryjny.

			d) określenie min wskaźnika intensywności zabudowy na 3,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik minimalnej intensywności zostanie usunięty, ponieważ dla planów miejscowych, których uchwała o przystąpieniu została podjęta przed zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 roku określenie tego wskaźnika nie jest obligatoryjne. Ponadto w związku z rozporządzeniem o wymaganym zakresie planu miejscowego wprowadzony zostanie parametr określający maksymalną powierzchnię zabudowy.
			e) określenie min wysokości zabudowy na 20m,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Minimalna wysokość zabudowy zostanie usunięta.
			f) ustalenie rozbiórki Domu Słowa Polskiego oraz określenie zakresu ochrony pozostałej na rysunku planu części budynku Domu Słowa Polskiego jako dopuszczenia zaadaptowania na funkcje usługowe lub dopuszczenia do przekształceń zgodnych z ustaleniami z odpowiednimi służbami konserwatorskimi,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Dla części budynku Domu Słowa Polskiego ujętej w GEZ zostaną wprowadzone zasady ochrony. Korekta ustaleń dla ww. budynku będzie wymagała powtórzenia uzgodnienia planu z właściwym konserwatorem zabytków. Ustalenie rozbiórki obiektu wykracza poza zakres ustaleń planistycznych.
			g) korektę zakresu terenu i dopuszczalnych linii zabudowy (zgodnych z zał.),			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie zasięgów kwartałów, linii zabudowy, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego.
			h) ustalenie obsługi komunikacyjnej terenu przez zjazdy na teren z ul. Pańskiej-zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem oraz dopuszczenie obsługi komunikacyjnej przez jednokierunkowy zjazd na teren z ul. Towarowej,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowany i dostosowany do zmian wynikających z innych zasięgów linii rozgraniczających tereny. Sposób obsługi komunikacyjnej terenu 21U/UC będzie dostosowany do wprowadzonych zmian w układzie komunikacyjnym. Zostanie utrzymane dopuszczenie obsługi komunikacyjnej od ul. Pańskiej – drogi poza obszarem planu. Dopuszczenie zjazdów na teren bezpośrednio z ul. Towarowej 1KDGP jest niemożliwe ze względu na jej klasę – droga główna ruchu przyśpieszonego. Byłoby to niezgodne z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
			i) dopuszczenie wskaźnika miejsc parkingowych o wielkości 50 mp / 1000 m2 powierzchni usług w obiekcie zawierającym handel wielkopowierzchniowy;				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Polityka parkingowa m.st Warszawy, zapisana zarówno w Studium uizkp jak i polityce transportowej miasta, ma na celu znaczące ograniczenie wjazdu samochodów do strefy centrum. Zatem podwyższanie wskaźników parkingowych w tym rejonie jest w sprzeczności z polityką miasta.

			4. Dla kwartału 22U(MW) o: a) rozszerzenie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² UC oraz zmian nazwy kwartału 22U/UC(MW),				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie zasięgów kwartałów, funkcji, linii zabudowy, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego. Przy czym w kwartale 22U(MW) nie zostanie dopuszczona możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , gdyż uwzględnione zostaną wydane decyzje administracyjne, które takiej funkcji nie ustalają.	
			b) likwidację ciągu pieszego,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Powiązanie piesze w terenie 22U(MW) zostanie skorygowane zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi. Ze względu na koncepcję przywrócenia temu rejonowi charakteru tkanki śródmiejskiej oraz bliskie sąsiedztwo stacji metra konieczne będzie ukształtowanie dogodnych powiazań pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami publicznymi, w szczególności pomiędzy ul. Pańską a planowanymi terenami zieleni w rejonie dawnego placu Kazimierza Wielkiego.
			c) odstąpienie od wymogu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wymóg ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w planie jest obligatoryjny.
			d) określenie min wskaźnika intensywności zabudowy na 3,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik minimalnej intensywności zostanie usunięty, ponieważ dla planów miejscowych, których uchwała o przystąpieniu została podjęta przed zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 roku określenie tego wskaźnika nie jest obligatoryjne. Ponadto w związku z rozporządzeniem o wymaganym zakresie planu miejscowego wprowadzony zostanie parametr określający maksymalną powierzchnię zabudowy.
			e) ustalenie rozbiórki Domu Słowa Polskiego oraz określenie zakresu ochrony pozostałej na rysunku planu części budynku Domu Słowa Polskiego jako dopuszczenia zaadaptowania na funkcje usługowe lub dopuszczenia do przekształceń zgodnych z ustaleniami z odpowiednimi służbami konserwatorskimi oraz ustalenie ochrony budynku przy ul. Pańskiej 99 jako zachowanie i rozbudowę w postaci jednotraktowego uzupełnienia do ściany bez okien, na wschodniej, bocznej elewacji, nie wyższego niż obecny budynek lub dopuszczenia do działań zgodnych				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Dla części budynku Domu Słowa Polskiego ujętej w GEZ zostaną wprowadzone zasady ochrony. Ponadto w ustaleniach szczegółowych zostanie wprowadzona korekta zapisów dotycząca obiektu przy ul. Pańskiej 99, polegająca na określeniu zasad jego ochrony. Korekta ustaleń dla ww. budynków będzie wymagała powtórzenia uzgodnienia planu z właściwym konserwatorem zabytków. Ustalenie rozbiórki obiektu wykracza poza zakres ustaleń planistycznych.

			z ustaleniami z odpowiednimi służbami konserwatorskimi,							
			f) korektę zakresu terenu i dopuszczalnych linii zabudowy jako zgodnych z załącznikiem do wniosku, dla załączonego terenu,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie zasięgów kwartałów, linii zabudowy, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego.
			g) (h) dopuszczenie wskaźnika miejsc parkingowych o wielkości 50mp/1000m ² powierzchni usług w obiekcie zawierającym handel wielkopowierzchniowy;				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Polityka parkingowa m.st Warszawy, zapisana zarówno w Studium UiKZP jak i polityce transportowej miasta, ma na celu znaczące ograniczenie wjazdu samochodów do strefy centrum. Zatem podwyższanie wskaźników parkingowych w tym rejonie jest w sprzeczności z polityką miasta.
			5. Dla kwartału 23ZP: ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na 50%				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Obszar planu zalicza się do tzw „miejskich wysp ciepła”. Ograniczenie tego efektu jest związane z zachowaniem możliwie jak największych wskaźników pbc, wszędzie tam gdzie to jest możliwe, a szczególnie w terenach przestrzeni publicznych, gdzie możliwość posadzenia wysokich drzew pozwala na lokalną poprawę warunków zamieszkiwania. Dla terenu 23ZP pozostanie min. 70% pbc.
			6. Dla terenu 4KD-D o: włączenie fragmentów 4KD-D do terenów 20U i 21U/UC zgodnie z załącznikiem – wariantem 2				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowany i dostosowany do zmian wynikających z innych zasięgów linii rozgraniczających tereny. Zmiany dotyczyć będą m.in. drogi 4KDD. Jednak ze względu na koncepcję przywrócenia temu rejonowi charakteru tkanki śródmiejskiej oraz bliskie sąsiedztwo stacji metra konieczne będzie ukształtowanie dogodnych powiazań pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami publicznymi w szczególności pomiędzy ul. Towarową i Pańską a planowanymi terenami zieleni w rejonie dawnego placu Kazimierza Wielkiego.
			7. Dla kwartału 17U o:				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Nie ma możliwości dopuszczenia usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² gdyż byłoby to niezgodne ze Studium UiKZP m.st Warszawy.
			a) rozszerzenie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² UC oraz zmianę nazwy kwartału na 17U/UC,				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wymóg ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w planie jest obligatoryjny.
			b) odstąpienie od wymogu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,							
			c) określenie min wskaźnika intensywności zabudowy na 3,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik minimalnej intensywności zostanie usunięty, ponieważ dla planów miejscowych, których uchwała o przystąpieniu została podjęta przed zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 roku

									określenie tego wskaźnika nie jest obligatoryjne. Ponadto w związku z rozporządzeniem o wymaganym zakresie planu miejscowego wprowadzony zostanie parametr określający maksymalną powierzchnię zabudowy.	
		d) określenie min. wysokości zabudowy na 20 m,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Minimalna wysokość zabudowy zostanie usunięta.
		e) korektę zakresu terenu i dopuszczalnych linii zabudowy jako zgodnych z załącznikiem do wniosku,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie zasięgów kwartałów, linii zabudowy, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego.
		f) ustalenie obsługi komunikacyjnej terenu od ul. Projektowanej 2 SKD-D,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowany i dostosowany do zmian wynikających z innych zasięgów linii rozgraniczających tereny. Zmiany będą dotyczyć m.in. drogi 4 KDD, kontynuacji drogi 5KDD w kierunku ul. Towarowej, a także rezygnacji z tunelu w rejonie ul. Srebrnej. Sposób obsługi komunikacyjnej terenu 17U zostanie dostosowany do wprowadzonych zmian w układzie komunikacyjnym.
		g) włączenie fragmentu terenu 5KD-D do terenu 17U zgodnie z załącznikiem wariant 2,					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym wynikające z konieczności kształtowania przestrzeni publicznych niezbędne będzie w planie zachowanie korytarza drogi 7KDL i jej przedłużenie do ul. Srebrnej w śladzie zbliżonym do drogi 5KDD.
		h) dopuszczenie wskaźnika miejsc parkingowych o wielkości 50mp/1000m ² powierzchni usług w obiekcie zawierającym handel wielkopowierzchniowy;					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Polityka parkingowa m.st. Warszawy, zapisana zarówno w Studium UiKZP jak i polityce transportowej miasta, ma na celu znaczące ograniczenie wjazdu samochodów prywatnych do strefy centrum. Zatem podwyższanie wskaźników parkingowych w tym rejonie jest w sprzeczności z polityką miasta.
		8. Dla kwartału 18U(MW) o:					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Nie ma możliwości dopuszczenia usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , gdyż byłoby to niezgodne ze Studium UiKZP m.st. Warszawy.
		a) rozszerzenie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² UC oraz zmianę nazwy kwartału na 18U/UC(MW),					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wymóg ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w planie jest obligatoryjny.
		b) odstąpienie od wymogu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,								
		c) określenie min wskaźnika intensywności zabudowy na 3,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik minimalnej intensywności zostanie usunięty, ponieważ dla planów miejscowych, których uchwała o przystąpieniu została podjęta przed zmianą Ustawy o planowaniu

										i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 roku określenie tego wskaźnika nie jest obligatoryjne. Ponadto w związku z rozporządzeniem o wymaganym zakresie planu miejscowego wprowadzony zostanie parametr określający maksymalną powierzchnię zabudowy.
			d) określenie min wysokości zabudowy na 20 m,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Minimalna wysokość zabudowy zostanie usunięta.
			e) korektę zakresu terenu i dopuszczalnych linii zabudowy jako zgodnych z załącznikiem do wniosku,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie zasięgów kwartałów, linii zabudowy, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego.
			f) ustalenie obsługi komunikacyjnej terenu od ul. Projektowanej 2 SKD-D,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowany tak, aby umożliwić przedłużenie ulicy Wroniej w kierunku ul. Srebrnej, oraz kontynuację drogi 5KDD w kierunku ul. Towarowej, a także rezygnację z tunelu w rejonie ul. Srebrnej. Sposób obsługi komunikacyjnej terenu 18U(MW) zostanie dostosowany do wprowadzonych zmian w układzie komunikacyjnym.
			g) dopuszczenie wskaźnika miejsc parkingowych o wielkość 50mp/1000m ² powierzchni usług w obiekcie z handlem wielkopowierzchniowym;				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Polityka parkingowa m.st Warszawy, zapisana zarówno w Studium UiKZP jak i polityce transportowej miasta, ma na celu znaczące ograniczenie wjazdu samochodów do strefy centrum. Zatem podwyższanie wskaźników parkingowych w tym rejonie jest w sprzeczności z polityką miasta.
			9. Dla terenu 5KD-D wnosi o: włączenie fragmentów terenu 5KD-D do terenów 17U zgodnie z załącznikiem wariantem 2;				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym wynikające z konieczności kształtowania przestrzeni publicznych niezbędne będzie w planie zachowanie korytarza drogi 7KDL i jej przedłużenie do ul. Srebrnej w śladzie zbliżonym do drogi 5KDD.
			10. W przypadku braku możliwości uwzględnienia uwag zgodnie z wariantem nr 2, uwzględnienie uwag wg wariantu nr 1 Dla terenu 7KD-L: Likwidację przebiegu drogi 7KD-L(g)pl planowanej jako przedłużenie ul. Wroniej i włączenie tego terenu do kwartału 21 U/UC przy jednoczesnym zagospodarowaniu uwzględniającym wykształcenie w śladzie historycznego przebiegu ulicy Wroniej zadaszzonego ciągu pieszego w formie pasażu obiektu handlowo-usługowego, z dopuszczeniem lokalizacji łączników na				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym wynikające z konieczności kształtowania przestrzeni publicznych niezbędne będzie w planie zachowanie korytarza drogi 7KDL i jej przedłużenie do ul. Srebrnej, ale jako drogi klasy dojazdowej.

			kondygnacjach położonych ponad poziomem parteru							
			11. Dla kwartału 20 U o: a) rozszerzenie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² UC oraz zmianę nazwy kwartału na 20 U/UC,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Dla terenu 20U, zostanie wprowadzona korekta w zakresie przeznaczenia terenu. Przy czym teren ten zostanie skorygowany w taki sposób, aby powiększyć tereny zieleni wokół zachowanego zabytkowego obiektu Domu Słowa Polskiego i w jak największym stopniu uwzględnić kontekst historyczny miejsca związany z dawnym placem targowym – pl. Witkowskiego, istniejącym już w XVII w a od 1922 r. nazywanym placem Kazimierza Wielkiego oraz z powojenną realizacją kompleksu Domu Słowa Polskiego.
			b) likwidację ciągu pieszego,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Powiązanie piesze przez kwartał 20U zostanie skorygowane i zweryfikowane. Jednak ze względu na koncepcję przywrócenia temu rejonowi charakteru tkanki śródmiejskiej oraz bliskie sąsiedztwo stacji metra konieczne będzie ukształtowanie dogodnych powiązań pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami publicznymi w szczególności pomiędzy ul. Towarową i Pańską a planowanymi terenami zieleni w rejonie dawnego placu Kazimierza Wielkiego.
			c) odstąpienie od wymogu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wymóg ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w planie jest obligatoryjny.
			d) określenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 3,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik minimalnej intensywności zostanie usunięty, ponieważ dla planów miejscowych, których uchwała o przystąpieniu została podjęta przed zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 roku określanie tego wskaźnika nie jest obligatoryjne. Ponadto w związku z rozporządzeniem o wymaganym zakresie planu miejscowego wprowadzony zostanie parametr określający maksymalną powierzchnię zabudowy.
			e) określenie minimalnej wysokości zabudowy na 20 m,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Minimalna wysokość zabudowy zostanie usunięta.
			f) ustalenie rozbiórki budynku Domu Słowa Polskiego, oraz określenie zakresu ochrony pozostałej na rysunku planu części budynku Domu Słowa Polskiego jako dopuszczenia zaadaptowania na funkcje usługowe lub dopuszczenia do przekształceń zgodnych z ustaleniami z odpowiednimi służbami konserwatorskimi,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Dla części budynku Domu Słowa Polskiego ujętej w GEZ zostaną wprowadzone zasady ochrony. Korekta ustaleń dla ww. budynku będzie wymagała powtórzenia uzgodnienia planu z właściwym konserwatorem zabytków. Ustalenie rozbiórki obiektu wykracza poza zakres ustaleń planistycznych.
			g) korektę zakresu terenu i dopuszczalnych linii zabudowy jako zgodnych z załącznikiem do wniosku, dla załączonego terenu,			Uwaga częściowo	Uwaga częściowo	Uwaga częściowo	Uwaga częściowo	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie

						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	zasięgów kwartałów, linii zabudowy, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego.
			h) ustalenie obsługi komunikacyjnej terenu od ul. Projektowanej 1 4KD-D,				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej będzie przeprojektowany i dostosowany do zmian wynikających z innych zasięgów linii rozgraniczających tereny. Zmiany będą dotyczyć m.in. drogi 4KDD, kontynuacji drogi 5KDD w kierunku ul. Towarowej, a także rezygnacji z tunelu w rejonie ul. Srebrnej. Sposób obsługi komunikacyjnej terenu 20U będzie dostosowany do wprowadzonych zmian w układzie komunikacyjnym.
			i) dopuszczenie wskaźnika miejsc parkingowych o wielkości 50 mp / 1000 m ² powierzchni usług w obiekcie zawierającym handel wielkopowierzchniowy;				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Polityka parkingowa m.st Warszawy, zapisana zarówno w Studium UikZP jak i polityce transportowej miasta, ma na celu znaczące ograniczenie wjazdu samochodów do strefy centrum. Zatem podwyższanie wskaźników parkingowych w tym rejonie jest w sprzeczności z polityką miasta.
		12. Dla kwartału 21 o:	a) likwidację przebiegu pasaży w poziomie terenu przez budynki,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Z terenu 21U/UC zostanie usunięta lokalizacja placu. Jednak ze względu na koncepcję przywrócenia temu rejonowi charakteru tkanki śródmiejskiej oraz bliskie sąsiedztwo stacji metra konieczne będzie miejscowe wycofanie zabudowy oraz ukształtowanie dogodnych powizań pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami publicznymi w szczególności pomiędzy ul. Towarową i Pańską a planowanymi terenami zieleni w rejonie dawnego placu Kazimierza Wielkiego.
			b) odstąpienie od lokalizacji placu wg granic orientacyjnych z rysunku planu, ewentualnie ustalenie lokalizacji placów na narożnikach kwartału, od strony ul. Towarowej, wg geometrii z załącznika do wniosku,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Z terenu 21U/UC zostanie usunięta lokalizacja placu. Jednak ze względu na koncepcję przywrócenia temu rejonowi charakteru tkanki śródmiejskiej oraz bliskie sąsiedztwo stacji metra konieczne będzie miejscowe wycofanie zabudowy oraz ukształtowanie dogodnych powizań pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami publicznymi w szczególności pomiędzy ul. Towarową i Pańską a planowanymi terenami zieleni w rejonie dawnego placu Kazimierza Wielkiego.
			c) odstąpienie od wymogu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wymóg ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w planie jest obligatoryjny.
			d) określenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 3,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik minimalnej intensywności zostanie usunięty, ponieważ dla planów miejscowych, których uchwała o przystąpieniu została podjęta przed zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 roku określenie tego wskaźnika nie jest obligatoryjne. Ponadto w związku z rozporządzeniem

									o wymaganym zakresie planu miejscowego wprowadzony zostanie parametr określający maksymalną powierzchnię zabudowy.	
		e) określenie minimalnej wysokości zabudowy na 20m,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Minimalna wysokość zabudowy zostanie usunięta.
		f) ustalenie rozbiórki budynku Domu Słowa Polskiego, oraz określenie zakresu ochrony pozostałej na rysunku planu części budynku Domu Słowa Polskiego jako dopuszczenia zaadaptowania na funkcje usługowe lub dopuszczenia do przekształceń zgodnych z ustaleniami z odpowiednimi służbami konserwatorskimi,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Dla części budynku Domu Słowa Polskiego ujętej w GEZ zostaną wprowadzone zasady ochrony. Korekta ustaleń dla ww. budynku będzie wymagała powtórzenia uzgodnienia planu z właściwym konserwatorem zabytków. Ustalenie rozbiórki obiektu wykracza poza zakres ustaleń planistycznych.
		g) korektę zakresu terenu i dopuszczalnych linii zabudowy jako zgodnych z załącznikiem do wniosku, dla załączonego terenu, w szczególności włączenie do granic terenu obszaru 7KD-L,					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym wynikające z konieczności kształtowania przestrzeni publicznych, niezbędne będzie w planie zachowanie korytarza drogi 7KDL i jej przedłużenie do ul. Srebrnej, ale jako drogi klasy dojazdowej wraz z poprzecznie przebiegającymi względem niej drogami wewnętrznymi.
		h) (i) połączenie ulicy 4KD-D(g)p z ulicą Towarową 1 KD-GP lub dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej przez korektę istniejącego jednokierunkowego zjazdu na teren z ul. Towarowej,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowany i dostosowany do zmian wynikających z innych zasięgów linii rozgraniczających tereny. Zmiany będą dotyczyć m.in. drogi 4KDD, kontynuacji drogi 5KDD w kierunku ul. Towarowej, a także rezygnacji z tunelu w rejonie ul. Srebrnej. Sposób obsługi komunikacyjnej terenu 21U/UC będzie dostosowany do wprowadzonych zmian w układzie komunikacyjnym. Dopuszczenie zjazdów na teren bezpośrednio z ul. Towarowej 1KDGP jest niemożliwe ze względu na jej klasę – droga główna ruchu przyspieszonego i byłoby niezgodne z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
		i) (j) dopuszczenie wskaźnika miejsc parkingowych o wielkości 50 mp / 1000 m ² powierzchni usług w obiekcie zawierającym handel wielkopowierzchniowy;					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Polityka parkingowa m.st Warszawy, zapisana zarówno w Studium UiKZP jak i polityce transportowej miasta, ma na celu znaczące ograniczenie wjazdu samochodów do strefy centrum. Zatem podwyższanie wskaźników parkingowych w tym rejonie jest w sprzeczności z polityką miasta.
		13. Dla kwartału 22 U(MW) o: a) rozszerzenie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² UC, oraz zmianę nazwy kwartału na 22 U/UC (MW),					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie zasięgów kwartałów, funkcji, linii zabudowy, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego.

									Przy czym w kwartale 22U(MW) nie zostanie dopuszczona możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , gdyż uwzględnione zostaną wydane decyzje administracyjne, które takiej funkcji nie ustalają.	
		b) likwidację ciągu pieszego,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Powiązanie piesze w terenie 22U(MW) zostanie skorygowane zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi. Ze względu na koncepcję przywrócenia temu rejonowi charakteru tkanki śródmiejskiej oraz bliskie sąsiedztwo stacji metra konieczne jest ukształtowanie dogodnych powiązań pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami publicznymi, w szczególności pomiędzy ul. Pańską a planowanymi terenami zieleni w rejonie dawnego placu Kazimierza Wielkiego.
		c) odstąpienie od wymogu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,					Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wymóg ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w planie jest obligatoryjny.
		d) określenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 3,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik minimalnej intensywności zostanie usunięty, ponieważ dla planów miejscowych, których uchwała o przystąpieniu została podjęta przed zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 roku określenie tego wskaźnika nie jest obligatoryjne. Ponadto w związku z rozporządzeniem o wymaganym zakresie planu miejscowego wprowadzony zostanie parametr określający maksymalną powierzchnię zabudowy.
		e) ustalenie rozbiórki budynku Domu Słowa Polskiego, oraz określenie zakresu ochrony pozostałej na rysunku planu części budynku Domu Słowa Polskiego jako dopuszczenia zaadaptowania na funkcje usługowe lub dopuszczenia do przekształceń zgodnych z ustaleniami z odpowiednimi służbami konserwatorskimi, oraz ustalenie ochrony budynku przy ul. Pańskiej 99 jako zachowanie i rozbudowę w postaci jednotraktowego uzupełnienia do ściany bez okien, na wschodniej, bocznej elewacji, nie wyższego niż obecny budynek lub dopuszczenia do działań zgodnych z ustaleniami z odpowiednimi służbami konserwatorskimi,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Dla części budynku Domu Słowa Polskiego ujętej w GEZ zostaną wprowadzone zasady ochrony. Ponadto w ustaleniach szczegółowych zostanie wprowadzona korekta zapisów, dotycząca obiektu przy ul. Pańskiej 99, polegająca na określeniu zasad jego ochrony. Korekta ustaleń dla ww. budynków będzie wymagała powtórzenia uzgodnienia planu z właściwym konserwatorem zabytków. Ustalenie rozbiórki obiektu wykracza poza zakres ustaleń planistycznych.
		f) korektę zakresu terenu i dopuszczalnych linii zabudowy jako zgodnych z załącznikiem do wniosku, dla załączonego terenu,				Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie zasięgów kwartałów, linii zabudowy, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży

										powyżej 2000m ² , a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego.
			g) (h) dopuszczenie wskaźnika miejsc parkingowych o wielkości 50 mp / 1000 m ² powierzchni usług w obiekcie zawierającym handel wielkopowierzchniowy;				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Polityka parkingowa m.st Warszawy, zapisana zarówno w Studium UiKZP jak i polityce transportowej miasta, ma na celu znaczące ograniczenie wjazdu samochodów do strefy centrum. Zatem podwyższanie wskaźników parkingowych w tym rejonie jest w sprzeczności z polityką miasta.
			14. Dla kwartału 23 o: a) ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 50%,				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Obszar planu zalicza się do tzw „miejskich wysp ciepła”. Ograniczenie tego efektu jest związane z zachowaniem możliwie jak największych wskaźników pbc, wszędzie tam gdzie to jest możliwe, a szczególnie w terenach przestrzeni publicznych, gdzie możliwość posadzenia wysokich drzew pozwala na lokalną poprawę warunków zamieszkiwania. Dla terenu 23ZP pozostanie min 70% pbc.
			b) korektę zakresu terenu i dopuszczalnych linii zabudowy jako zgodnych z załącznikiem do wniosku, dla załączonego terenu.			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie zasięgów kwartałów, linii zabudowy, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego.
8. (15.)	14.05.2014 r.	Grzegorz Cupiał	1. Likwidacja ciągu pieszego wraz z liniami zabudowy oraz wewnętrznego aneksu placu terenu 5KP	dz. ew. nr 14/8 14/9 9/3 obręb 6-01-07	22U(MW)	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Powiązanie piesze w terenie 22U(MW) zostanie skorygowane, a wewnętrzny aneks terenu 5KP zostanie zlikwidowany zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi.. Ze względu na koncepcję przywrócenia temu rejonowi charakteru tkanki śródmiejskiej oraz bliskie sąsiedztwo stacji metra konieczne jest ukształtowane dogodnych powiazań pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami publicznymi, w szczególności pomiędzy ul. Pańską a planowanymi terenami zieleni w rejonie dawnego placu Kazimierza Wielkiego. W odniesieniu do linii zabudowy zostanie wprowadzona korekta wynikająca m.in. ze zmiany zasięgów kwartałów zabudowy, przy czym obowiązująca linia zabudowy zostanie wprowadzona w miejscach uzasadnionych kompozycyjnie.
			2. Określenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 3, bądź nie narzucanie wskaźnika minimalnego, a max na 10 oraz odstąpienie od wymogu min powierzchni biologicznie czynnej, lub zapis wymagania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i dopuszczenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 0% w przypadku realizacji zabudowy usługowej			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźniki zostaną skorygowane z uwzględnieniem wydanych decyzji administracyjnych. Wskaźnik minimalnej intensywności zostanie usunięty, ponieważ dla planów miejscowych, których uchwała o przystąpieniu została podjęta przed zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 roku określenie tego wskaźnika nie jest obligatoryjne. Ponadto w związku z rozporządzeniem o wymaganym zakresie planu miejscowego wprowadzony zostanie parametr

			W opisie ustaleń szczegółowych dla kwartału 22U(MW) podane są dwa maksymalne sprzeczne ze sobą wskaźniki zabudowy : 6 i 10, których nie da się spełnić jednocześnie.							określający maksymalną powierzchnię zabudowy. Wymóg ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w planie jest obligatoryjny.
			3. Zmiana zapisu „ustala się zachować budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków ul. Pańska 99 oraz jego rozbudowę w postaci jednotraktowego uzupełnienia do ściany bez okien, na wschodniej, bocznej elewacji, nie wyższego niż obecny budynek” na zapisy nie narzucające konieczności uzupełnień, które zakłócają możliwość zabudowy kwartału oraz otwarcie możliwości przyszłego zagospodarowania w konsultacji z konserwatorem zabytków np.: „ustala się ochronę budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków ul. Pańska 99 polegającą na jego przekształceniu lub zachowaniu w uwzględnieniu z wymaganiami konserwatora zabytków”;			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W ustaleniach szczegółowych zostanie wprowadzona korekta zapisów, polegająca na określeniu zasad ochrony obiektu położonego przy ul. Pańskiej 99. Korekta ustaleń dla ww. budynku będzie wymagała powtórzenia uzgodnienia planu z właściwym konserwatorem zabytków.
9. (17.)	14.05.2014 r.	Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznych	1. (2.) Wprowadzić linie obowiązujące zamiast nieprzekraczalnych na ul. Pańskiej na zachód od ul. Miedzianej;	Cały obszar planu	Cały obszar planu	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W odniesieniu do linii zabudowy zostanie wprowadzona korekta, przy czym obowiązująca linia zabudowy zostanie wprowadzona jedynie w miejscach uzasadnionych kompozycyjnie.
			2. (3.) Wprowadzić szpalery drzew na ul. Wroniej i innych projektowanych ulicach na zachód od ul. Miedzianej, jak również na całej długości ul. Złotej po północnej stronie;			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Rzędy drzew zostaną uzupełnione w takich ulicach, których szerokość będzie wystarczająca, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie. Ponadto dla terenów dróg ustalenia w zakresie minimalnego wskaźnika pbc zostaną uzupełnione.
			3. (4.) Ad §2 ust.1 W definicji dominanty architektoniczno-przestrzennej (pkt 33) uściślić, że nie może być to nośnik reklamowy. Usunąć z definicji nośnika reklamy (pkt 39) sformułowania „lub pojazdem samobieżnym” dodania „elementem płatnego MSI” do listy			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Nie ma potrzeby wprowadzać korekty do definicji dominanty architektoniczno-przestrzennej, gdyż, jak z niej wynika, dominantą jest budynek, a nie inny obiekt budowlany, w tym reklama. Ustalenia planu dotyczące reklam zostaną skorygowane zgodnie ze Studium UiKZP m.st Warszawy i zmianami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			4. (5.) Wprowadzić definicję: a) Nośnik o ekspozycji elektronicznej - należy przez to rozumieć taki nośnik służący do ekspozycji reklamy lub szyldu, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni służące do wyświetlania informacji. b) Nośnik ażurowy - należy przez to rozumieć taki nośnik służący do ekspozycji reklamy lub szyldu, gdzie elementy informacyjne, takie jak napis, czy znak graficzny są pozbawione			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące reklam zostaną skorygowane zgodnie ze Studium UiKZP m.st Warszawy i zmianami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

			tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tej reklamy. 5. (6.) Do definicji –reklama (pkt 37) - dopisać „na której jest umieszczana”								
10. (19.)	13.05.2014 r.	Michał Marasz	Ustalenie przy placu Kazimierza Wielkiego dla kwartału 23 fontanny wodnej, ziemnej	23ZP	23ZP	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Dla terenu 23ZP wprowadzone zostanie dopuszczenie elementów wodnych, ale ich forma będzie przedmiotem projektu realizacyjnego placu.	
11. (20.)	17.05.2014 r.	Paweł Kłapeć	1. Zmiana ortogonalnego układu ulic na heksagonalny uwzględniający bezpośredni dojazd/ dojeżdżenie do skrzyżowania ulic Pańska i Towarowa.	20U 21U/UC 22U(MW) 4KD- D(g)pl 7KD- L(g)pl	20U 21U/UC 22U(MW) 4KD- D(g)pl 7KD- L(g)pl		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie zasięgów kwartałów, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego. Układ heksagonalny w stosunku do zbiegu ul. Pańskiej i Towarowej odbiegałby od dominujących w obszarze kierunków przebiegu podstawowych powiązań komunikacyjnych spójnych z koncepcją przywrócenia w tym rejonie tkanki o charakterze śródmiejskim.	
12. (22.)	13.05.2014 r.	Maryia Kuhach	1. Na odcinku między 20U i 15.3ZP, zaczynając od dominanty architektoniczno- przestrzennej wzdłuż terenów 18U(MW) i 19MW(U) – postuluje się stworzenie ulicy "latarnej" tzn. z latarniami zaprojektowanych przez młodych projektantów, nawiązujących do historii danego obszaru	Odcinek między 20U i 15.3ZP	Odcinek między 20U i 15.3ZP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Obsługa komunikacyjna na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowana. Szczegółowy projekt urządzenia terenu jest określany w projektach realizacyjnych dla poszczególnych terenów i wykracza poza zakres ustaleń planu.	
			2. Postuluje się stworzyć zieloną strefę- tzn. zielone posadzki	Wzdłuż ulicy Siennej na odc. 2KD, 3KD, 4KD	Wzdłuż ulicy Siennej na odc. 2KD, 3KD, 4KD		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Sposób modernizacji ulic publicznych na etapie realizacji nie jest przedmiotem planu. Szczegółowy projekt urządzenia terenu jest określany w projektach realizacyjnych dla poszczególnych terenów i wykracza poza zakres ustaleń planu.	
13. (23.)	13.05.2014 r.	Łukasz Kubiak	1. (2.) Wytyczenie ciągu pieszego prowadzącego do proj. stacji metra Rondo Daszyńskiego	17, 18, 19, 20,21,22 oraz 23	17, 18, 19, 20,21,22 oraz 23	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie zasięgów kwartałów, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego. Dopuszczona będzie możliwość realizacji bezkolizyjnego powiązania pieszego pomiędzy stacją metra a przedmiotowymi terenami.	
14. (24.)	13.05.2014 r.	Edyta Werpachowska	1. Wnioskuje się o ustalenie wprowadzenia na ulicy Projektowanej 1 KD-D szczególnie opracowanej posadzki korespondującej z posadzką znajdującą się na placzkach wokół terenu 23 ZP oraz ustalenie wzdłuż ulicy wprowadzenia ławek, pojemników na śmieci i latarni.	Projektowana1 4KD-D	Projektowana1 4KD-D	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowany i dostosowany do zmian wynikających z innych zasięgów linii rozgraniczających tereny, przy czym posadzki do szczegółowego opracowania zostaną wyznaczone w miejscach uzasadnionych kompozycyjnie,	

										akcentujących najważniejsze fragmenty w przestrzeni publicznej.
			2. Wnioskuję się o ustalenie wzdłuż ulic i ciągów pieszych wprowadzenia ławek.	Cały teren	Cały teren		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szczegółowy projekt urządzenia terenu, w tym sposób rozmieszczenia elementów wyposażenia ulicy jest określany w projektach realizacyjnych dla poszczególnych terenów i wykracza poza zakres ustaleń planu.
15. (25.)	13.05.2014 r.	Kinga Ziemkiewicz	1. (2.) Zamiana terenu 19 na teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej, z uwzględnieniem min 2 placów zabaw (dla różnych grup wiekowych) o nawierzchni trawiastej, glebowej lub sztucznej gumowej, zależnie od krytycznej wysokości upadku zgodnie z normą PN- EN 1176	Teren 19 pomiędzy ul. Projektowaną 1, Projektowaną 2 i Miedzianą	Teren 19 pomiędzy ul. Projektowaną 1, Projektowaną 2 i Miedzianą	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Zmiana przeznaczenia terenu 19 (własność prywatna) nie jest zasadna, ponieważ proponowany program rekreacyjny może być realizowany w sąsiedztwie tj. na terenie 23ZP, wokół którego wskazane jest ukształtowanie zróżnicowanego programu funkcjonalno-przestrzennego. Przy czym projekt planu zostanie skorygowany w taki sposób, aby powiększyć tereny zieleni wokół zachowanego zabytkowego obiektu Domu Słowa Polskiego i w jak największym stopniu uwzględnić kontekst historyczny miejsca związany z dawnym placem targowym – pl. Witkowskiego, istniejącym już w XVII w. a od 1922 r. nazywanym placem Kazimierza Wielkiego oraz z powojenną realizacją kompleksu Domu Słowa Polskiego.
16. (26.)	13.05.2014 r.	Ewa Jagiełło	1. (2.) Zapis ustalający ograniczenie ruchu samochodów osobowych i zawężenie jezdni, a także lokalizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej wzdłuż wymienionych ulic	Dla terenów ul. Projektowanej 1 4KD-D, ul. Projektowanej 2 5KD-D, ul. Miedzianej 5KD-L, ul. Siennej 2KD-L, Siennej 3KD-L, Siennej 4KD-L	Dla terenów ul. Projektowanej 1 4KD-D, ul. Projektowanej 2 5KD-D, ul. Miedzianej 5KD-L, ul. Siennej 2KD-L, Siennej 3KD-L, Siennej 4KD-L	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ograniczanie ruchu samochodów to element organizacji ruchu i nie jest ono przedmiotem ustaleń planistycznych. Plan miejscowy określa m.in. linie rozgraniczające terenów oraz ich przeznaczenie, natomiast rozwiązania z zakresu organizacji ruchu przesądzone są na etapie realizacyjnym na podstawie przepisów odrębnych. Jednakże drogi wyznaczone na obszarze planu będą przeanalizowane ponownie w zakresie dopuszczenia rezygnacji z wydzielania chodników na rzecz wspólnej przestrzeni dla wszystkich użytkowników drogi. Ponadto zapisy dla dróg zostaną skorygowane tak, aby umożliwić różny sposób prowadzenia w nich ruchu rowerowego.
17. (27.)	13.05.2014 r.	Paulina Gawryś	1. Tereny: 1KD-L, 2KD-L, 5KD-L, 4KD-Z wnioskuje o ustalenie ścieżek rowerowych dwukierunkowych	1KD-L, 2KD-L, 5KD-L, 4KD-Z	1KD-L, 2KD-L, 5KD-L, 4KD-Z	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Zapisy dla dróg zostaną skorygowane tak, aby umożliwić różny sposób prowadzenia w nich ruchu rowerowego.
18. (28.)	13.05.2014 r.	Weronika Błaszczak	1. Wprowadzenie szpalerów drzew po obu stronach ul. Projektowanej 1	4KD-D(g)pl	4KD-D(g)pl		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Rzędy drzew zostaną uzupełnione w takich ulicach, których szerokość będzie wystarczająca, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie. Ponadto dla terenów dróg ustalenia w zakresie minimalnego wskaźnika pbc zostaną uzupełnione.
			2. Wytyczenie ciągu pieszego od zbiegu ul. Pańskiej i Towarowej na ukos do ul. Wroniej	21U/UC	21U/UC		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ciąg pieszy poprowadzony na ukos w stosunku do ul. Wroniej od zbiegu ul. Pańskiej i Towarowej odbiegałby od dominujących w obszarze kierunków przebiegu podstawowych powiązań

										komunikacyjnych spójnych z koncepcją przywrócenia w tym rejonie tkanki o charakterze średmiejskim.
19. (29.)	13.05.2014 r.	Wojciech Skorupski	1. Uwzględnienie większej ilości ścieżek rowerowych ulokowanych po obu stronach jezdni w szczególności w ciągu ulic biegnących w kierunku placu Kazimierza Wielkiego (m.in. Miedziana, Projektowana 1); 2. Zmniejszenie ilości przejść podziemnych na rzecz powierzchniowych przejść dla pieszych.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Zapisy dla dróg zostaną skorygowane tak, aby umożliwić różny sposób prowadzenia w nich ruchu rowerowego.
						Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Przejścia przez jezdnie to elementy organizacji ruchu i nie są one przedmiotem ustaleń planistycznych. Plan miejscowy określa m.in. linie rozgraniczające terenów oraz ich przeznaczenie, natomiast rozwiązania z zakresu organizacji ruchu przesądzone są na etapie realizacyjnym na podstawie przepisów odrębnych. Ze względu na to, że ul. Towarowa jest elementem obwodnicy średmiejska i przeznaczona jest dla tranzytowego ruchu samochodowego, natomiast al. Jana Pawła II jest ulicą o dużym natężeniu ruchu, wskazane jest dopuszczenie na nich możliwości urządzenia bezkolizyjnych przejść.
20. (30.)	13.05.2014 r.	Katarzyna Czyżewska	1. Teren 19MW(U): Włączenie tego terenu w obszar zieleni ogólnodostępnej urządzonej	19MW(U)	19MW(U)	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Zmiana przeznaczenia terenu 19 (własność prywatna) nie jest zasadna, ponieważ proponowany program rekreacyjny może być realizowany w sąsiedztwie, tj. na terenie 23ZP, wokół którego wskazane jest ukształtowanie zróżnicowanego programu funkcjonalno-przestrzennego. Przy czym projekt planu zostanie skorygowany w taki sposób, aby powiększyć tereny zieleni wokół zachowanego zabytkowego obiektu Domu Słowa Polskiego i w jak największym stopniu uwzględnić kontekst historyczny miejsca związany z dawnym placem targowym – pl. Witkowskiego, istniejącym już w XVII w. a od 1922 r. nazywanym placem Kazimierza Wielkiego oraz z powojenną realizacją kompleksu Domu Słowa Polskiego.
21. (31.)	13.05.2014 r.	Anastazja Skopowska	1. Powiększenie planowanych terenów zieleni ogólnodostępnej 23ZP o obszar 19MW(U). Przeznaczenie działki 19MW(U) pod park. Sugeruje się przeznaczenie części terenu pod plac zabaw.	23ZP, 19MW(U)	23ZP, 19MW(U)	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Zmiana przeznaczenia terenu 19 (własność prywatna) nie jest zasadna, ponieważ proponowany program rekreacyjny może być realizowany w sąsiedztwie, tj. na terenie 23ZP, wokół którego wskazane jest ukształtowanie zróżnicowanego programu funkcjonalno-przestrzennego. Przy czym projekt planu zostanie skorygowany w taki sposób, aby powiększyć tereny zieleni wokół zachowanego zabytkowego obiektu Domu Słowa Polskiego i w jak największym stopniu uwzględnić kontekst historyczny miejsca związany z dawnym placem targowym – pl. Witkowskiego, istniejącym już w XVII w. a od 1922 r. nazywanym placem Kazimierza

										Wielkiego oraz z powojenną realizacją kompleksu Domu Słowa Polskiego.
22. (32.)	13.05.2014 r.	Stowarzyszenie Zieloni R.P.	Całkowita ochrona zieleni w obszarze planu- pozostawienie drzew, krzewów, trawników w niezmienionej formie. Posadzenie drzew przy ulicach.	Cały obszar	Cały obszar	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Ustalenia dotyczące ochrony zieleni zostaną skorygowane poprzez wskazanie najbardziej wartościowych drzew lub wprowadzenie stref zieleni, a także uzupełnienie rzędów drzew w takich ulicach, których szerokość będzie wystarczająca, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie. Ponadto przeanalizowana zostanie możliwość zwiększenia ustalonego wskaźnika pbc dla poszczególnych terenów, a dla terenów dróg ustalenia w tym zakresie zostaną uzupełnione.
23. (34.)	14.05.2014 r.	Srebrna sp.z o.o.	1. (8.) Uwagi uzupełniające: a) (b) W definicji wysokości zabudowy budynku liczyć wysokość od terenu przy wejściu głównym,	Cały obszar	Cały obszar	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Definicja maksymalnej wysokości zostanie skorygowana, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie, ale nie dokładnie jak w treści uwagi.
24. (35.)	13.05.2014 r.	Paula Nowak	1. (2.) Teren: 4KD-D(g)pl Umieścić po obu stronach ul. Projektowanej 1 szpaler drzew	4KD-D(g)pl	4KD-D(g)pl	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowany i dostosowany do zmian wynikających z innych zasięgów linii rozgraniczających tereny. Zmiany będą dotyczyć m.in. drogi 4KDD. Rzędy drzew zostaną uzupełnione w takich ulicach, których szerokość będzie wystarczająca, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie. Ponadto dla terenów dróg ustalenia w zakresie minimalnego wskaźnika pbc zostaną uzupełnione.
25. (37.)	13.05.2014 r.	Małgorzata Waluk	1. (3.) Dodanie zapisów o ustalenie małej architektury na terenach 4.2ZP i 15.3ZP (i na fragmentach ulic bezpośrednio do nich przylegających) oraz na terenie ulicy Miedzianej (5KD-L)	5KD-L, 4.2ZP, 15.3ZP	5KD-L, 4.2ZP, 15.3ZP	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury zostaną skorygowane, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.
26. (39.)	14.05.2014 r.	Olgiert Jagiełło JEMS Architektki	1. Wprowadzenie do rysunku planu korekty układu drogowego poprzez zmianę przebiegu linii rozgraniczających ulicy 4KD-D(g)pl i dostosowanie przebiegu ul. Projektowana 1 do aktualnie wyznaczonych granic ewidencyjnych działek 14/3,14/4,16/4;	dz. ew. nr 14/3 14/4 16/4 obręb 6-01-07	18U(MW) 19MW(U)	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowany i dostosowany do zmian wynikających z innych zasięgów linii rozgraniczających tereny. Zmiany będą dotyczyć m.in. drogi 4KDD.
			2. Usunięcie z rysunku planu ulicy 5KD-D(g)pl i umożliwienie przedłużenia ulicy poprowadzonej w śladzie ul. Wroniej w kierunku ul. Srebrnej wraz z połączeniem jej w poziomie terenu z ul. Towarową (zgodnie z dołączonym szkicem);			Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowany tak, aby umożliwić przedłużenie ulicy Wroniej w kierunku ul. Srebrnej, oraz kontynuację drogi 5KDD w kierunku ul. Towarowej, a także rezygnację z tunelu w rejonie ul. Srebrnej.
			3. Zmiana przebiegu linii rozgraniczających terenów 18U(MW) i 19MW(U) i dostosowanie ich do skorygowanego przebiegu linii rozgraniczających ulicy 4KD-D i postulowanego usunięcia 5KD-D wzdłuż istniejących granic ewidencyjnych;			Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	W odniesieniu do terenów 18U(MW) i 19U(MW) zostanie wprowadzona korekta zasięgu linii rozgraniczających wynikająca m.in. z przeprojektowania układu komunikacyjnego na zachód od ul. Miedzianej oraz sposobu rozpatrzenia pozostałych uwag do tych terenów.

			4. (6.) Skorygowanie tekstu §33 i ustaleń szczegółowych dla terenu 18U(MW) poprzez: a) wprowadzenie dla omawianego kwartału i terenów bezpośrednio z nim sąsiadujących definicji funkcji zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej zgodnie z definicją określoną w Warunkach Technicznych,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Kwartał 18 w całości zostanie określony jako zabudowa śródmiejska. Obecne brzmienie przepisów zawartych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie nie posługuje się sformułowaniem „zabudowa śródmiejska uzupełniająca” tylko „zabudowa śródmiejska”. Definicja zabudowy śródmiejskiej nie zostanie wprowadzona, ponieważ w planie nie przytacza się pojęć zdefiniowanych w innych przepisach prawa.
			b) Umożliwienie realizacji na omawianym terenie funkcji usługowej i mieszkaniowej jako funkcji podstawowych,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie zasięgów kwartałów, funkcji, linii zabudowy, lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego. Wprowadzone zostaną zasady realizacji różnych funkcji dla poszczególnych terenów tak, aby ukształtować wielofunkcyjną strukturę tego fragmentu miasta oraz aby powstała zabudowa z ogólnodostępnymi usługami w parterach.
			c) Zmianę wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy z 5,0 na 2,0,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik minimalnej intensywności zostanie usunięty, ponieważ dla planów miejscowych, których uchwała o przystąpieniu została podjęta przed zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 roku określanie tego wskaźnika nie jest obligatoryjne. Ponadto w związku z rozporządzeniem o wymaganym zakresie planu miejscowego wprowadzony zostanie parametr określający maksymalną powierzchnię zabudowy.
			d) Zmianę minimalnej wysokości zabudowy z dopuszczeniem jej lokalnego obniżenia do 12m,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Minimalna wysokość zabudowy zostanie usunięta.
			5. (7.) Skorygowanie tekstu §34 i ustaleń szczegółowych dla 19MW(U) poprzez: a) Wprowadzenie dla omawianego kwartału i terenów bezpośrednio z nim sąsiadujących definicji funkcji zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej zgodnie z definicją określoną w Warunkach technicznych,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Kwartał 19 w całości zostanie określony jako zabudowa śródmiejska. Obecne brzmienie przepisów zawartych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie nie posługuje się sformułowaniem „zabudowa śródmiejska uzupełniająca” tylko „zabudowa śródmiejska”. Definicja zabudowy śródmiejskiej nie zostanie wprowadzona, ponieważ w planie nie przytacza się pojęć zdefiniowanych w innych przepisach prawa.
			b) Umożliwienie realizacji na omawianym terenie funkcji usługowej i mieszkaniowej jako funkcji podstawowych bez ograniczania ilości funkcji z zakresu obsługi finansowej i turystyki,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Na terenie 19MW(U) zostanie zmienione przeznaczenie, przy czym wprowadzone zostaną zasady realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej tak, aby powstała zabudowa z ogólnodostępnymi usługami w parterach.

			c) Zmianę wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy z 4,0 na 2,0			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik minimalnej intensywności zostanie usunięty, ponieważ dla planów miejscowych, których uchwała o przystąpieniu została podjęta przed zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 roku określenie tego wskaźnika nie jest obligatoryjne. Ponadto w związku z rozporządzeniem o wymaganym zakresie planu miejscowego wprowadzony zostanie parametr określający maksymalną powierzchnię zabudowy.
			d) Zmianę wysokości maksymalnej dla terenu 19MW(U) terenu na 27 m,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Zmianie ulegnie sposób ukształtowania zachodniej pierzei ul. Miedzianej tak, aby wykreować stopniowe narastanie wysokości zabudowy w kierunku koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. Ponadto doprecyzowany zostanie zasięg i parametry dopuszczonych w planie wyżek, akcentów wysokościowych i dominant wysokościowych.
			e) Zmianę minimalnej wysokości zabudowy z dopuszczeniem jej lokalnego obniżenia do 12m,			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Minimalna wysokość zabudowy zostanie usunięta.
			6. (8.) Wniosek o zmianę wielkości terenu 23ZP wraz z umożliwieniem realizacji na tym obszarze parkingu podziemnego.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren ten powinien zostać zachowany w możliwie największym zakresie z uwagi na koncepcję odtworzenia historycznego placu targowego – pl. Witkowskiego, istniejącego już w XVII w. a od 1922 r. nazywanego placem Kazimierza Wielkiego. Obszar planu zalicza się do tzw. „miejskich wysp ciepła”. Ograniczenie tego efektu jest związane z zachowaniem możliwie jak największych wskaźników pbc, wszędzie tam gdzie to jest możliwe, a szczególnie w terenach przestrzeni publicznych, gdzie możliwość posadzenia wysokich drzew pozwala na lokalną poprawę warunków zamieszkania
27. (42.)	14.05.2014 r.	Michał Dobrzański	1. §3 ust.1 pkt 8b – wykreślenie podziemnych przejść pieszych z rysunku planu oraz zmian zapisów dot. infrastruktury rowerowej. Wykreślenie z tekstu planu przejazdów i przejść bramnych lub zmiana sformułowania na takie, które nie przesądza jednoznacznie, iż ciągłość chodnika ma być naruszona przejazdami bramnymi, lecz dopuszcza także takie rozwiązania dojazdu pojazdów do bram, które nie spowoduje przecięcia chodnika krawężnikami	Cały obszar planu	Cały obszar planu	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ewentualne przejścia podziemne będą lokalizowane w oparciu o przepisy dla dróg. Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzone są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych. Drogi wyznaczone na obszarze planu będą przeanalizowane ponownie w zakresie dopuszczenia rezygnacji z wydzielania chodników na rzecz wspólnej przestrzeni dla wszystkich użytkowników drogi. Ponadto zapisy dla dróg zostaną skorygowane tak, aby umożliwić różny sposób prowadzenia w nich ruchu rowerowego.

			2. Wykreślenie podziemnych przejść pieszych z rysunku planu			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Pozostawienie ustaleń dotyczących przejść i przejazdów bramowych jest zasadne ze względu na śródmiejski zwarty charakter zabudowy na obszarze planu.
28. (43.)	14.05.2014 r.	Wydział Architektury i budownictwa dla Dzielnicy Wola	1. (2.) W legendzie rys oznaczono ścieżki rowerowe. Brak oznaczenia ścieżek na ciągach komunikacyjnych;	Cały obszar planu	Cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przejścia podziemne to elementy organizacji ruchu i nie są one przedmiotem ustaleń planistycznych. Plan miejscowy określa m.in. linie rozgraniczające terenów oraz ich przeznaczenie, natomiast rozwiązania z zakresu organizacji ruchu przesądzone są na etapie realizacyjnym na podstawie przepisów odrębnych. Ze względu na to, że ul. Towarowa jest elementem obwodnicy śródmieścia i przeznaczona jest dla tranzytowego ruchu samochodowego, natomiast al. Jana Pawła II to ulica o dużym natężeniu ruchu, wskazane jest dopuszczenie na nich możliwości urządzenia bezkolizyjnych przejść.
29. (45.)	13.05.2014 r.	Joanna Kawalec	1. (2.) Wykreślenie z planu §3.1.b) – przejścia podziemne z wejściami oraz ustalenie pasów dla pieszych (tym samym miejscu, w którym były planowane przejścia podziemne dla pieszych) na 1KD-G- Towarowa, tuż przy 21U/UC i na skrzyżowaniu 1KD-Z- al. Jana Pawła i 9KD-L- Złotej	21U/UC i 1.1U	21U/UC i 1.1U	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ze względu na to, że ul. Towarowa jest elementem obwodnicy śródmieścia i przeznaczona jest dla tranzytowego ruchu samochodowego, natomiast al. Jana Pawła II to ulica o dużym natężeniu ruchu, wskazane jest dopuszczenie na nich możliwości urządzenia bezkolizyjnych przejść. Przejścia podziemne to elementy organizacji ruchu i nie są one przedmiotem ustaleń planistycznych. Plan miejscowy określa m.in. linie rozgraniczające terenów oraz ich przeznaczenie, natomiast rozwiązania z zakresu organizacji ruchu przesądzone są na etapie realizacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
30. (46.)	13.05.2014 r.	Wioletta Pędzich	1. (2.) Stworzenie ścieżek rowerowych wzdłuż ul. Miedzianej i Pańskiej	ul. Miedziana i Pańska	ul. Miedziana i Pańska	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru zostaną preredagowane. Zapisy dla dróg zostaną skorygowane tak, aby umożliwić różny sposób prowadzenia w nich ruchu rowerowego.
31. (47.)	16.05.2014 r.	Stowarzyszenie Forum Rozwoju Warszawy	1. Dodanie w zapisach szczegółowych dla danych terenów ustalenia dotyczącego obowiązującej formy oświetlenia ulicznego tj. lamp typu „pastorał” w odpowiednich ich historycznych wariantach (typ wielkomiejski przy ulicach głównych – ul. Żelazna);	1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 2KD-Z, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L,	1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 2KD-Z, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L,		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szczegółowy projekt urządzenia terenu jest określany w projektach realizacyjnych dla poszczególnych terenów i wykracza poza zakres ustaleń planu.

				9KD-L	9KD-L					
			2. (6.) Postulat wyznaczenia publicznych dróg lokalnych w przedłużeniu północnej pierzei projektowanego pl. Kazimierza Wielkiego (aż do ul. Towarowej) i na przedłużeniu drogi 6KP-J do północnej pierzei placu. Od strony placu i ulic - linie obowiązujące z usługowym parterem.	20U, 21U, 22U	20U, 21U, 22U	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	W odniesieniu do terenów 17U, 18U(MW), 20U, 21U/UC, 22U(MW), 23ZP i 5KP zostanie wprowadzona korekta polegająca na zmianie zasięgów kwartałów, a także na przeprojektowaniu układu komunikacyjnego. W planie zachowany zostanie korytarz drogi 7KDL jako drogi klasy dojazdowej wraz z poprzecznie przebiegającymi względem niej drogami wewnętrznymi. Jednak wyznaczanie dodatkowych dróg publicznych w rejonie dawnego placu Kazimierza Wielkiego nie jest uzasadnione gdyż w projekcie planu zostaną wprowadzone korekty mające na celu powiększenie terenów zieleni wokół zachowanego zabytkowego obiektu Domu Słowa Polskiego i w jak największym stopniu uwzględnienie kontekstu historycznego miejsca związanego z dawnym placem targowym – pl. Witkowskiego, istniejącym już w XVII w. a od 1922 r. nazywanym placem Kazimierza Wielkiego oraz z powojenną realizacją kompleksu Domu Słowa Polskiego.
32. (51.)	16.05.2014 r.	Lewant Sp z o.o.	1. (4.) Ad §2 ust 1 pkt 9 w definicji przywołano pojęcie przeznaczenie uzupełniające stanowiące otwarty katalog funkcji o nieokreślonej skali. Proponuje by skala ta dotyczyła 5-10% pow. użytkowej obiektu lub terenu	Cały obszar planu	Cały obszar planu	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Ustalenia planu dotyczące definicji rodzaju przeznaczeń zostaną skorygowane.
			2. (7.) Ad §2 ust 1 pkt 14 dotyczy definicji wysokości maksymalnej. Zwracam uwagę, że tytuł definicji nie wskazuje przedmiotu (wysokości czego?). Wnosimy o liczenie wysokości zabudowy od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku (wejście główne od strony przestrzeni publicznej). Zdefiniować w planie wysokość zabudowy a nie wysokość maksymalną			Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Definicja maksymalnej wysokości zostanie skorygowana, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie, ale nie dokładnie jak w treści uwagi.
			3. (8.) Wnosimy o określenie w planie maksymalnej wysokości innych obiektów niż budynki (wniosek nie dotyczy wysokości ogrodzeń i urządzeń na dachu budynków, która została w planie określona) np. reklam, masztów wolnostojących itp.			Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Uwaga częściowo uwzględni ona	Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	Ustalenia planu dotyczące wysokości innych obiektów niż budynki zostaną skorygowane, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.
			4. (10.) Wnoszę by ustalić wysokości minimalne dla dominant albo wysokość +/-10 m				Uwaga nieuwzglę dniona		Uwaga nieuwzglę dniona	Maksymalna wysokość dominant musi być ustalona jednoznacznie. Ponieważ z zapisów planu zostaną usunięte ustalenia dotyczące minimalnej wysokości zabudowy, brak uzasadnienia dla wprowadzenia dodatkowego parametru dotyczącego minimalnej wysokości dla dominanty.
			5. (11.) Wnoszę by ustalić wysokości poza dominantą +/- 1-2 kondygnacje				Uwaga nieuwzglę dniona		Uwaga nieuwzglę dniona	Zgodnie z orzecznictwem plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego i jego ustalenia powinny być formułowane w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości. Stąd określenie +/- 1-2 kondygnacje nie może być wprowadzone do ustaleń planu.

			6. (12.) Ad §2 ust 1 pkt 16 i 17 dot. definicji obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy-ujednolicić definicje, bowiem jedna definicja dot. linii obowiązującej odnosi się do „zewnątrznej ściany budynku”, a definicja linii nieprzekraczalnej do „jakiegokolwiek nadziemnej części budynku z wyłączeniem...”. Problem polega na tym, że definicja linii nieprzekraczalnej nie pozwala na realizację poza tą linią schodów i ramp, które są częścią budynku, co jest niepragmatyczne i społecznie nieuzasadnione. Definicja linii obowiązującej chyba nie zakazuje tegoż (choć może to być przedmiotem sporów interpretacyjnych). Należy ujednolicić definicje i dopuścić realizację schodów i ramp poza tą linią, szczególnie że często taki jest stan istniejący. Należy dopuścić wyniesienie stropu garażu ponad teren np. do wysokości 50-30 cm tak proponują inni planiści.			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Definicje dotyczące linii zabudowy zostaną skorygowane, ale bez dopuszczenia wyniesienia garaży podziemnych ponad teren. W tej części miasta garaże winny być schowane pod ziemią tak, aby od strony przestrzeni publicznych, z poziomu ulicy były widoczne jedynie lokale usługowe dostępne z poziomu chodnika.
			7. (13.) Ad §2 ust 1 pkt 19- dotyczy definicji Usług. Wnosimy by ze stwierdzenia „lokale użytkowe wbudowane” wykreślić słowo „wbudowane”, bo lokale zawsze są „wbudowane” (w budynek).			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Definicja usług zostanie skorygowana, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze, słowo „wbudowane” użyte w definicji podkreśla intencje ustaleń planu miejscowego.
			8. (15.) Ad §2 ust 1 pkt 25 dotyczy definicji posadzki jednoprzestrzennej proponuję pojęcie „zespolej powierzchni komunikacji”, w której ciągi komunikacyjne nie są wydzielone krawężnikiem wyniesionym ponad rzędną jezdni (chodnika).			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Definicja posadzki jednoprzestrzennej zostanie usunięta, jednak możliwość realizacji jednoprzestrzennego przekroju dróg będzie w planie dopuszczona.
			9. (18.) Ad §2 ust 1 pkt 36 dotyczy definicji urządzeń infrastruktury technicznej. Zmienić treść definicji na „elementy infrastruktury- należy przez to rozumieć obiekty liniowe, o których mowa w art. 3 pkt 3a Prawa budowlanego oraz urządzenia budowlane, o których mowa w art. 3 pkt 9 Prawa budowlanego tj...”			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Definicja urządzeń infrastruktury technicznej zostanie usunięta.
			10. (19.) Ad §2 ust 1 pkt 37 dotyczy definicji reklamy. Proszę zmienić słowo „informacja” na „informacje” i usunięcie słów „poza nieruchomością”			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące reklam zostaną skorygowane zgodnie ze zmianami studium i ustawy.
			11. (20.) Proszę rozważyć w planie wieszanie informacji reklamowych innych niż reklama usług i towarów np. bannerów i billboardów politycznych itp.			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące reklam zostaną skorygowane zgodnie ze zmianami studium i ustawy.
			12.(22.) Dominanty na 21U/UC zbytnio pływają- trzeba ograniczyć pole lokalizacji			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Zasięg lokalizacji dominant wysokościowych zostanie doprecyzowany, przy czym wschodnia pierzeja ul. Towarowej zostanie tak ukształtowana, aby wykreować stopniowe narastanie wysokości

									zabudowy w kierunku koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej.			
		13. (23.) Sugeruję dopełnienie planu nowymi lokalizacjami dominant tj. róg ul. Srebrnej i Towarowej na terenie 16U i być może na terenie 17 o wys.130-140m, jak w sąsiedztwie						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z analizami przestrzennymi dla rejonu ul. Towarowej wykonywanymi na potrzeby planu miejscowego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dominanta wysokościowa na terenie 16U jest niekorzystna dla kształtowania ładu przestrzennego, sylwety krajobrazu miasta oraz normatywnych warunków zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym sposób ukształtowania wschodniej pierzei ul. Towarowej ulegnie zmianie tak, aby wykreować stopniowe narastanie wysokości zabudowy w kierunku koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej.		
		14. (28.1) 1.Ad §4 ust 1 pkt 6 i 7 wnoszę o rozszerzenie zakresu usług lub opisanie usług ogólnie z wyłączeniem usług zabronionych np. uciążliwych. W katalogu usług brakuje fryzjera, kosmetyczki, punktu pralniczego, poczty, repasacji pończoch, szewca, krawca, grawera, napraw sprzętu elektronicznego, zegarmistrza itp. itd., a w szczególności pracowni planów miejscowych i architektoniczno-budowlanych.						Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Zakres usług oraz definicje przeznaczeń zostaną skorygowane, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.
		15. (29.) Ad §5 ust 1 pkt2 lit j) tირet dwa - wnoszę by w budynkach zlokalizowanych niezgodnie z planem dopuścić zmianę ich funkcji na zgodną z planem oraz prace budowlane związane z termomodernizacją, dostosowaniem do przepisów ppoż i dostępu dla osób niepełnosprawnych						Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Funkcja budynków musi być zgodna z przeznaczeniem ustalonym w planie lub kontynuować funkcje dotychczasowe. Wynika to z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednak ustalenia planu dotyczące zabudowy niezgodnej z jego zapisami zostaną skorygowane tak, aby dopuścić możliwość przeprowadzenia prac budowlanych związanych z termomodernizacją, dostosowaniem do warunków p.poż, oraz dostępem dla osób niepełnosprawnych.
		16. (30.) Ad §5 ust 1 pkt 3 lit d- usunąć słowa „nie wymagających koncesji”. Takie ograniczenie jest zbędne i niczemu nie służy, poza tworzeniem fikcji. Nikt nie będzie się bawił w urządzenia do 40 kW						Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej zostaną skorygowane, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.
		17. (31.) Sugeruję by ograniczyć moc urządzeń ko generacyjnych do potrzeb własnych z dopuszczeniem nadwyżki mocy odprowadzanej do sieci w skali do 30% potrzeb własnych. Taki system wpisuje się w rządowy program						Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej zostaną skorygowane, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.

			dywersyfikacji źródeł energii i obniżenie emisji CO2 zgodnie z dyrektywami UE.							
			18. (32.) Ad §6 - Wnioskuje o przyjęcie za wzorzec do innych planów zapisy dotyczące reklam w szczególności w zakresie ograniczenia (definiowania) wysokości reklam oraz ich relacji do budynku.			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga ma charakter wniosku ogólnego wykraczającego poza ustalenia planu. Ustalenia planu dotyczące reklam zostaną skorygowane zgodnie ze Studium UikZP m.st. Warszawy oraz zmianami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			19. (33.) Ad §7 ust. 1 pkt 1 lit b) powinno być „mogących potencjalnie znacząco”. Przyjęte ograniczenie w § 7 ust 1 pkt 1 litera b) eliminuje znaczną ilość przedsięwzięć na terenie planu. Wnoszę o zmianę powyższego ustalenia na: „zakazuje się lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie których w trakcie postępowania środowiskowego stwierdzono negatywne oddziaływanie na środowisko”. Zwracam uwagę, że dominanty nr 1, 2, 3, 4 i ewentualnie inne nie należą do obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zatem można je pominąć, o co wnioskuje			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące lokalizacji funkcji uciążliwych zostaną skorygowane, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.
			20. (34.) Ad §7 ust. 2 pkt 3 zmiana treści na „3) na rysunku planu wskazuje się istniejące wartościowe drzewa do zachowania i ochrony”			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące zieleni zostaną skorygowane, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.
			21. (35.) Ad §7 ust 2 - dodać pkt 6 o treści: „6) w razie konieczności wycinki drzewa ustala się rekompensatę w postaci nowego nasadzenia na terenie inwestycji lub w pobliskim sąsiedztwie lub na terenie publicznym na terenie planu”				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z orzecnictwem w planie nie można wskazywać zasad rekompensaty środowiskowej.
			22. (36.) Ad §7 ust 4 dodać pkt 5 o treści „ 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi”			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące odprowadzania wód zostaną skorygowane, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.
			23. (37.) Ad §7 ust 5 pkt 4 usunąć „zanieczyszczenia wynikającego z użycia nie ekologicznych nośników energii” i wpisać „emisji energii i dwutlenku węgla”			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej zostaną skorygowane, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.
			24. (38.) Ad §8 ust 1 pkt 6 zmienić redakcję.. Żądanie by prace były kompleksowe - obejmowały wszystkie działania określone w planie przy każdym pozwoleniu na budowę jest nierealne i jest przekroczeniem władztwa planistycznego. Ponadto zakaz docieplania i zachowanie układu budynków nie jest kompleksowym zakresem prac.			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące budynków objętych ochroną w planie zostaną skorygowane, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.

			<p>Należy określić zakazy, nakazy i dopuszczenia prac w odniesieniu do istniejącej zabudowy historycznej.</p> <p>Nakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - renowację i odtworzenie fasad, - zachowanie modernistycznych elewacji kamienic Sienna 55, 57, 59, 71, - urządzenie terenów podwórek z wyjątkiem sadzenia wysokopiennych drzew, - zachowanie układu budynków historycznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - docieplania z zewnątrz zabytkowych budynków powodujących zmianę formy elewacji budynku i wystroju, - nadbudowy obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (zgodnie z ustaleniami szczegółowymi). <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adaptację w zakresie ustalonym planem parterów zabudowy na cele usługowe, jako elementów zagospodarowania (cokolwiek to znaczy). 							
			25. (40.) Ad §9 ust 1 pkt 6 ustalenie planu o „posadzkach”? z „kamieni naturalnych” jest dalece dyskusyjne. Po pierwsze nie „posadzki”, tylko chyba nawierzchni jezdni i chodników. Zmienić słowa „naturalnych kamieni” na „z kamienia”			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Zapis dotyczący posadzki zostanie skorygowany, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.
			26. (41.) Ad §11 pkt 1- usunąć treść, zbędny zapis			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące scaleń i podziałów zostaną skorygowane, ale nie usunięte, gdyż zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są one obligatoryjnym ustaleniem planu.
			27. (42.) Ad §11 pkt 3 usunąć treść. Zapis niezgodny z zasadą scalania i podziału. Ten zapis przeczy zasadzie scalania			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące scaleń i podziałów zostaną skorygowane, ale nie usunięte, gdyż zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są one obligatoryjnym ustaleniem planu.
			28. (43.) Ad §12 pkt 3 i 4- z orzecnictwa sądów wynika brak możliwości realizacji w planie dróg niepublicznych. Zatem w planie można ustalać drogi publiczne, co należy zdefiniować, w tym drogi bez ruchu kołowego, ale problem polega na tym, że min. szerokość drogi to 10m a w tym planie drogi są węższe.			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Obecnie obowiązujące przepisy umożliwiają wyznaczenie w planie publicznych ciągów pieszych lub innych terenów w tym np. ciągów pieszo-jezdnych lub niepublicznych dróg wewnętrznych, a także dróg publicznych węższych niż 10m szczególnie, jeżeli ze stanu istniejącego wynika, że nie ma możliwości poszerzenia pasa drogowego. Przy czym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy wskazać tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, które określone są w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

			29. (44.) Ad §12 pkt 9- doprecyzować do jakiej powierzchni użytkowej odnoszą się wskaźniki parkingowe (netto, brutto itp.)			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe zostaną skorygowane zgodnie z polityką parkingową określoną w Studium UiKZP m.st Warszawy, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.
			30. (45.) Ad §12 pkt 19 dotyczy definicji wskaźnika parkingowego dla rowerów. Korekta w treści na „§5 ust 1 pkt 1 lit b”. Wnoszę o zwiększenie wskaźnika z min 10 do min 30			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe zostaną skorygowane zgodnie z polityką parkingową określoną w Studium UiKZP m.st Warszawy.
			31. (46.) Ad §12 – ustalenie wskaźników dla parkowania rowerów na terenie całego planu, a nie tylko na jego części (strefie ruchu uspokojonego).			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe zostaną skorygowane zgodnie z polityką parkingową określoną w Studium UiKZP m.st Warszawy.
			32. (47.) Ad §12 pkt 20 – usunięcie słów „zapewnienie dojazdu pożarowego do istniejących i nowo projektowanych obiektów, dla których jest on wymagany przepisami przeciwpożarowymi”. W zamian wnoszę o nowy pkt 21 o treści „dopuszcza się realizację wjazdów na nieruchomości dla służb ratowniczych niezależnie od ustaleń planu dotyczących obsługi komunikacyjnej terenu”			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Zapis zostanie usunięty w związku z tym, że dla każdej działki budowlanej przepisy pożarowe obowiązują niezależnie od ustaleń planu. Zaproponowany nowy punkt nie zostanie wprowadzony.
			33. (48.) Ad §12 pkt 12- wnoszę o rezygnację z ustalenia, że należy zapewnić parkingi na terenie własnym, bo w istocie jest zbędne.			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Zapis zostanie jedynie doprecyzowany odnośnie realizacji miejsc parkingowych na działce budowlanej.
			34. (49.) Ad §12 pkt 14 i 15- zbędny zapis			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące zejść do przejść podziemnych zostaną skorygowane, ale nie usunięte. Ze względu na to, że ul. Towarowa jest elementem obwodnicy śródmieścia i przeznaczona jest dla tranzytowego ruchu samochodowego, natomiast al. Jana Pawła II jest ulicą o dużym natężeniu ruchu, wskazane jest dopuszczenie na nich możliwości urządzenia bezkolizyjnych przejść.
			35.(53.) Ad §13 pkt 3a i 2a - dokonać wyjątków dla kiosków, zapleczy budowy			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej zostaną skorygowane, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.
			36. (54.) Ad §13 pkt 4 - dopuszczenie odprowadzania wód deszczowych i opadowych do ziemi			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej zostaną skorygowane, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.
			37.(55.) Ad §13 pkt 5 lit b) - usunąć zapis			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej zostaną skorygowane zgodnie z aktualnymi przepisami.
			38. (56.) Ad §13 pkt 6 lit d) zapis niezgodny z prawem. Należy to usunąć.			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej zostaną skorygowane zgodnie z aktualnymi przepisami.

			39. (57.) Ad §13 pkt 6 lit g) - usunąć zapis			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej zostaną skorygowane zgodnie z aktualnymi przepisami.
			40. (58.) Ad §13 pkt 7 lit f) - nowa treść zapisu „dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacyjnych lub mobilnych źródeł przyłączanych do instalacji budynku w wypadku awarii pracujących w układzie autonomicznym do układu sieciowego”			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej zostaną skorygowane zgodnie z aktualnymi przepisami.
			41. (59.) Ad §13 pkt 7 – dopuszczenie tymczasowego zasilania siecią napowietrzną obiektów tymczasowych w szczególności zaplecza placu budowy				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Plan nie reguluje przepisów dotyczących tymczasowej organizacji placu budowy.
			42.(60.) Ad §14 pkt 2 -w budynkach niezgodnych z planem dopuścić zmianę funkcji, termomodernizację i dostosowanie do przepisów ppoż oraz celem dostępności dla osób niepełnosprawnych. Zmienić słowa „wymiany zabudowy na nową” na „do czasu zagospodarowania zgodnego z planem”			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące budynków niezgodnych z planem zostaną skorygowane, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.
			43. (61.) Ad §14 pkt 3 - usunąć zapis o dopuszczeniu dotychczasowego użytkowania budynków niezgodnych z planem			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące użytkowania budynków niezgodnych z planem zostaną skorygowane.
			44. (62.) Ad §15 pkt 1 - zmienić treść ustaleń do renty planistycznej. Ustalenie renty planistycznej w zależności kto jest właścicielem jest niezgodne z prawem. Ustalenie renty 0 dla gruntów gminy i Skarbu Państwa jest niezgodne z prawem, większość gruntów na Śródmieściu jest własnością Skarbu Państwa lub Gminy w użytkowaniu wieczystym. Zatem plan w istocie żadnej renty nie ustala. To może być uznane za rażące naruszenie interesu gminy i SP.			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące renty planistycznej zostaną skorygowane, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.
			45. (66.) Jeśli gdzieś w planie jest zakaz podziału działki to należy go usunąć. Zakaz takiego podziału byłby bezprawny. Przekraczałby bowiem władztwo planistyczne. Ustawa zezwala jedynie na ustalenie minimalnej pow. działki w procedurze scalania i podziału oraz minimalną pow. działki przy podziale i łączeniu, ale tylko do planów wszczętych po nowelizacji ustawy, która taką możliwość wprowadziła. Dowodzą tego wyroki sądów administracyjnych.			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące podziału działek zostaną skorygowane.
			46. (67.) Ad cały plan Wnoszę o usunięcie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy. Należy zostawić wysokości max i min by właściwie definiować ład.	cały plan		Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik minimalnej intensywności zostanie usunięty, ponieważ dla planów miejscowych, których uchwała o przystąpieniu została podjęta przed zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 roku

									określanie tego wskaźnika nie jest obligatoryjne. Ponadto w związku z rozporządzeniem o wymaganym zakresie planu miejscowego wprowadzony zostanie parametr określający maksymalną powierzchnię zabudowy. W związku z rozpatrzeniem innych uwag dotyczących minimalnej wysokości zabudowy wskaźnik ten zostanie usunięty.	
			47. (69.) Przenieść ustalenia w §5 ust 1 pkt 1 lit c dotyczące zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej do ustaleń szczegółowych dla terenów			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu w zakresie zabudowy śródmiejskiej zostaną skorygowane, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze. Obecne brzmienie przepisów zawartych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie nie postępuje się sformułowaniem „zabudowa śródmiejska uzupełniająca” tylko „zabudowa śródmiejska”.
			48. (72.) Nie stosować zbędnych i mylących zapisów. Przykładem jest treść § 30 ust. 2 pkt 13 lit. b) cyt.: „dopuszcza się nowe nasadzenia drzew i krzewów”. Taki zapis powtarza się w całym planie ale nie wszędzie. To każe domniemywać, że tam gdzie nie ma takiego zapisu jest zakaz nowych nasadzeń drzew i krzewów. Przykładem jest też §22 teren U i §19 teren 4.1U oraz § 16 terenu U. Czasami zapis dotyczy zieleni zwykłej, czasem również ozdobnej . Jaka to różnica? Czasem plan dopuszcza zieleni w donicach, czyli tam gdzie nie dopuszcza to nie wolno jej stosować? Nie wiadomo np. dlaczego na terenie 1.5MW(U) ustala się uzupełnienie zieleni, a na terenie 1.4 MW(U) już się nie ustala. Czyli zakazuje?			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące zieleni zostaną skorygowane w kontekście rozpatrzenia innych uwag oraz tak, aby ich intencja była jasno sformułowana.
			49. (73.) Zdefiniować tynki szlachetne. Czy chodzi o tarazyty, a może tufy, a może jeszcze coś innego. Tynków szlachetnych nie da się położyć na ociepleniu ze styropianu lub wełny. Pojęcie to występuje powszechnie w ustaleniach szczegółowych dla terenów. Odrębną kwestią jest, że tego typu ustalenia, w tym dotyczące kolorystyki są przekroczeniem władztwa planistycznego. Żaden przepis nie upoważnia do tego typu ustaleń (a szkoda).			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia dotyczące tynków szlachetnych zostaną skorygowane lub usunięte. Ustalenia dotyczące określenia kolorystyki elewacji lub stosowanych materiałów elewacyjnych mieszczą się w granicach ustaleń dotyczących zasad kształtowania ładu przestrzennego, szczególnie na tak ważnym terenie w mieście jak część śródmieścia.
			50. (74.) Zrezygnować ze wskazywania możliwych lokalizacji garaży podziemnych tylko dopuścić je wszędzie gdzie to możliwe, szczególnie że lokalizacja garaży zgodnie z rysunkiem planu jest orientacyjna, czyli może pływać po całym terenie. Zwracam uwagę, że z rysunku planu wynikają garaże o pow. dużo ponad 5000m ² , a plan takich			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia dotyczące lokalizacji garaży zostaną skorygowane.

			zakazuje, bo należą do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, czego plan zakazuje.							
			51. (78.) Dopuszczyć ścieżki narożników budynków w narożnikach ulic bez wyznaczenia linii tych ścieżek.			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Linie zabudowy zostaną skorygowane ze szczególnym uwzględnieniem sposobu ukształtowania zabudowy w narożnikach ulic.
			52. (82.) Skoordynować zabudowę pierzei ul. Towarowej w nawiązaniu do prezentacji na debacie. W pierzei ul. Towarowej wprowadzić zasady: - Wysokość dominanty max X metrów, ale nie mniej niż, -by nie było dużych uskoków np. +/- 10 m - Wysokość budynków wokół dominanty na pozostałym terenie H max; - Wysokość podstawy dominant 4-5 kondygnacji 20-25m (w pierzei ul Towarowej) z ewentualną szóstą kondygnacją wycofaną i z dopuszczeniem podcięcia kondygnacji 1-2 m			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Sposób ukształtowania wschodniej pierzei ul. Towarowej ulegnie zmianie tak, aby wykreować stopniowe narastanie wysokości zabudowy w kierunku koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. Ponadto doprecyzowany zostanie zasięg i parametry dopuszczonych w planie zwyzek, akcentów wysokościowych i dominant wysokościowych. Jednak zapisy planu odnośnie sposobu lokalizacji i kształtowania dominant wysokościowych zostaną skorygowane, ale nie w identycznym brzmieniu jak w uwadze.
			53. (83.) Wnoszę o rozważenie zgrania dominant narożnikowo -tj. wyższe w narożnikach, a niższe w środku			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu miejscowego dotyczące lokalizacji dominant wysokościowych zostaną skorygowane. Dominanty zostaną dopuszczone m.in. w rejonach kluczowych skrzyżowań dróg publicznych. Dodatkowo plan dopuści możliwość realizacji zwyzek oraz akcentów wysokościowych w ramach poszczególnych jednostek terenowych, z wykreowaniem stopniowego narastania wysokości zabudowy w kierunku koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego.
33. (52.)	12.05.2014 r.	Burmistrz Dzielnicy Wola Miasta Stołecznego Warszawy	1. (2.) Na rysunku planu w legendzie oznaczono ścieżki rowerowe, brak oznaczeń ścieżek na ciągach komunikacyjnych.	cały plan	cały plan	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru zostaną prereditowane. Zapisy dla dróg zostaną skorygowane tak, aby umożliwić różny sposób prowadzenia w nich ruchu rowerowego.
34. (53.)	14.05.2014 r.	Zielone Mazowsze	1. Ulice z priorytetem ruchu pieszego i rowerowego (str. 7 §5.1 .b) – jako ulice z priorytetem ruchu pieszego i rowerowego powinny zostać zakwalifikowane wszystkie ulice klasy L i D objęte planem, tworząc w ten sposób 2 kwartały na wschód i zachód od ul. Żelaznej Alternatywnym rozwiązaniem byłoby zamieszczenie zapisu zobowiązującego do wprowadzenia w obu ww. kwartałach „stref 30 km/h” wraz ze środkami fizycznego uspokojenia ruchu.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru zostaną prereditowane. Zapisy dla dróg będą skorygowane tak, aby umożliwić różny sposób prowadzenia w nich ruchu rowerowego. Uspokojenie ruchu to element organizacji ruchu i nie jest on przedmiotem ustaleń planistycznych. Plan miejscowy określa zasady obsługi komunikacyjnej terenów, natomiast szczegółowe rozwiązania przesądzone są na etapie realizacyjnym na podstawie przepisów odrębnych. Jednakże ulice KDD będą przeanalizowane ponownie w zakresie dopuszczenia rezygnacji z

									wydziałania chodników na rzecz wspólnej przestrzeni dla wszystkich użytkowników drogi.	
			2. (3.) Ścieżki rowerowe (str.16 §12.8) - zapis dot. obowiązkowych dwukierunkowych dróg dla rowerów rozszerzyć o obie strony. al. Jana Pawła II, w tym zachodnią objętą planem			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru zostaną preredagowane. Zapisy dla dróg będą skorygowane tak, aby umożliwić różny sposób prowadzenia w nich ruchu rowerowego.
			3. (4.) Miejsca parkingowe (str. 16, §12.9)- uzupełnić zapisy o wskaźniki miejsc parkingowych dla rowerów, zgodnie z planowanymi nowymi wytycznymi w studium lub zastąpić zapisy szczegółowe odwołaniem do SUiKZP			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe zostaną skorygowane zgodnie z polityką parkingową określoną w Studium UiKZP m.st. Warszawy.
			4. (6.) Pasy dla dodatkowych relacji skrętnych (str. 44-45, §40-41)- zapisy dot. dodatkowych pasów dla relacji skrętnych są niejasne			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia dotyczące dróg zostaną skorygowane. Plan nie będzie odnosił się jednak do rozwiązań technicznych, które ustalane są na etapie projektu budowlanego drogi.
			5. (7.) Drogi dla rowerów przy ul. Towarowej (str. 44-45, §40; rysunek planu)- zapis dotyczący drogi dla rowerów wzdłuż ul. Towarowej powinien wskazywać na potrzebę poprowadzenia takowej również po zachodniej stronie Ulicy, na obszarze nieobjętym planem.			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru zostaną preredagowane. Zapisy dla dróg będą skorygowane tak, aby umożliwić różny sposób prowadzenia w nich ruchu rowerowego.
			6. (8.) W rysunku planu powinny zostać ujęte przejazdy rowerowe pomiędzy drogami dla rowerów po obu stronach Towarowej, w tym przy skrzyżowaniu ze Srebrną/Kolejową-bis			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru zostaną preredagowane. Jednak przejazdy rowerowe będą lokalizowane w oparciu o przepisy odrębne dla dróg. Plan nie określa zasad organizacji ruchu. Plan miejscowy wyznacza tereny, linie rozgraniczające natomiast rozwiązania szczegółowe przesądzone są w rozwiązaniach technicznych projektów na podstawie przepisów odrębnych.
			7. (11.) Ciągi pieszo rowerowe (str.16 §12.7.1, wykorzystane m.in. przy ul Żelaznej- str. 46, §42.2.4) -usunąć lub doprecyzować zapis dotyczący możliwości prowadzenia ciągu pieszo-rowerowego w tym przy ulicy Żelaznej, tak by wykluczyć możliwość prowadzenia ciągu pieszo-rowerowego bez wyznaczonych odrębnych części dla pieszych i rowerzystów.			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dla dróg zostaną skorygowane tak, aby umożliwić różny sposób prowadzenia w nich ruchu rowerowego.
			8. (12.) Rozwiązania rowerowe przy ulicach o charakterze lokalnym (str. 46-53, §45-48) - należy usunąć zapisy dotyczące możliwości budowy dróg dla rowerów przy ulicach lokalnych i dojazdowych. Możliwość ta została uwzględniona w §12.7.1 gdzie dopuszczono inne rozwiązania. Powtórzenie w zapisach szczegółowych tylko jednego z rozwiązań (bez pasów wydzielonych w jezdni) sugeruje zawężenie dostępnych opcji. Ponadto na ulicach			Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu dla dróg zostaną skorygowane tak, aby umożliwić różny sposób prowadzenia w nich ruchu rowerowego.

			lokalnych, gdzie rowery i samochody poruszają się ze zbliżoną prędkością, niewskazana jest segregacja ruchu rowerowego i samochodowego. Ich integracja jest lepszym rozwiązaniem							
35. (57.)	14.05.2014 r.	Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami	<p>Informuję, że większość uwag zgłoszonych przez BGN na poprzednim etapie nie została uwzględniona, z niezrozumiałych dla nas powodów. Wszystkie te uwagi są nadal aktualne i niezwykle istotne z ekonomicznego punktu widzenia. Zwracam uwagę, że uwagi sugerowane przez BGN mają na celu znaczne ograniczenie skutków finansowych uchwalenia planu a także zwiększenia wartości i użyteczności nieruchomości miejskich. Z uwagi na nieracjonalny i nieekonomiczny układ nowoprojektowanych dróg w rejonie obecnego centrum handlowego Jupiter, który został zmieniony jedynie w niewielkim zakresie, proszę o przestanie zaktualizowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. W poprzednim piśmie informowaliśmy o fakcie, że tereny te stanowią własność Skarbu Państwa i pozostają w użytkowaniu wieczystym osób prawnych. Zwracam tu uwagę na całkowite pominięcie tej kwestii w prognozie skutków finansowych opracowanej dla tego obszaru. W prognozie stwierdzono, że grunty należą do Skarbu Państwa i założono, że nabycie będzie nieodpłatne jednak grunty zostały oddane w użytkowanie wieczyste i koszty wykupu będą nieuniknione a także koszty odszkodowawcze związane z likwidacją budynków</p> <p>1. Wnosimy zatem o rezygnację z odtwarzania ul. Wroniej. Odtwarzanie historycznego przebiegu ulicy Wroniej przez teren istniejącego centrum handlowego Jupiter generuje bardzo duże koszty przy czym konieczność tej drogi dla obsługi terenu jest wątpliwa.</p> <p>2. Również ze względów ekonomicznych należy zrezygnować z nowoprojektowanej drogi gminnej 5 KD-D i ciągu pieszo-jezdnego 6 KP-J a także znacznie ograniczyć ciąg pieszy 5 KP (który został powiększony do poprzedniej wersji). Wszystkie te ciągi winny być wytworzone w ramach danej inwestycji i pozostawać własnością prywatną. Wątpliwość naszą budzi konieczność urządzania tak dużego terenu zieleni w tym rejonie - 23ZP, wnosimy o wykreślenie dla terenu 23ZP zapisów o realizacji celów publicznych. Dla samego kwartału Towarowa/ Pańska/ Miedziana/ Projektowana 2 szacujemy, że powierzchnia gruntów do wykupu</p>	7KD-L	7KD-L	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym wynikające z konieczności kształtowania przestrzeni publicznych, niezbędne będzie w planie zachowanie korytarza drogi 7KDL i jej przedłużenie do ul. Srebrnej, ale jako drogi klasy dojazdowej, wraz z poprzecznie przebiegającymi względem niej drogami wewnętrznymi. Do skorygowanego projektu planu zostanie przygotowana aktualizacja prognozy finansowej.
				5KD-D, 6KP-J, 5KP, 23 ZP	5KD-D, 6KP-J, 5KP, 23 ZP	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Układ komunikacyjny na zachód od ul. Miedzianej zostanie przeprojektowany i dostosowany do zmian wynikających z innych zasięgów linii rozgraniczających tereny. Zmiany będą dotyczyć m.in. drogi 4KDD, kontynuacji drogi 5KDD w kierunku ul. Towarowej. Przy czym granice jednostek terenowych zostaną skorygowane oraz zmniejszona zostanie ilość terenów stanowiących inwestycje celu publicznego wymagających wykupu. Teren 23 ZP powinien zostać zachowany w możliwie największym zakresie z uwagi na koncepcję odtworzenia historycznego placu targowego -

			pod drogi , ciągi piesze i teren zieleni wynosi 2 ha. Należy przyjąć, że ceny gruntów na tym terenie to min. 10 tys. zł za m ² , wobec tego w tym przypadku miasto powinno zarezerwować w budżecie ok. 200 mln złotych za sam grunt. Nie wliczono tu odszkodowania związanego z koniecznością wyburzenia budynków, których nie jesteśmy w stanie określić z uwagi na brak znajomości powierzchni użytkowej budynków, stawek czynszów itd.								pl. Witkowskiego, istniejącego już w XVII w. a od 1922 r. nazywanego placem Kazimierza Wielkiego.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

II Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 11 kwietnia do 4 maja 2023 r. (zbieranie uwag do 19 maja 2023 r.)

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię Nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości , której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzonej uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy do uchwały Nr VII/131/2024 z dnia 4.07.2024 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	28.04.2023	Małgorzata Błaszczuk	Dodanie osi widokowej w stronę Muzeum Woli. Zaprojektowany ciąg pieszy 3.KPW mógłby pełnić rolę osi widokowej w kierunku Muzeum Woli, czyli Pałacyku Sikorskiego. Wokół Muzeum Woli jest również niewielki teren zielony, który można byłoby optycznie połączyć z nowym parkiem i dodać zieleń lub punkt wodny. Nie wiem jak prezentuje się fasada tylna pałacyku, być może tu jest problem, że jest ona mało reprezentacyjna, ale na pewno można wymyślić jakiś punkt widokowy w postaci niewielkiej fontanny lub choćby punktu informacyjnego o historycznym znaczeniu tego miejsca spinając oba miejsca w jedno założenie. <i>(do uwagi dołączono załącznik graficzny)</i>	południowa część obszaru planu	3.KPW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, które umożliwiają realizację wizualnego połączenia Muzeum Woli i urządzonego wokół niego terenu zieleni (znajdujących się poza obszarem planu) z nowoprojektowanym w granicach planu parkiem. Wnioskowane połączenie zapewnia teren 3.KPW o szerokości 15,5m, który będzie pełnił funkcję pieszego powiązania komunikacyjnego. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Wprowadzenie osi widokowej w terenie 3.KPW nie ma uzasadnienia historycznego, gdyż tylna elewacja pałacu Wiktora Heurteuxa (ob. Muzeum Woli) zaprojektowana została adekwatnie do jej położenia wewnątrz gęsto zabudowanego kwartału tj. bez detalu architektonicznego oraz otworów okiennych i drzwiowych, co potwierdza stanowisko Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgłoszone na etapie uzgadniania projektu planu.

										Wprowadzenie punktu widokowego (fontanny, punktu informacyjnego), wskazanego na załączniku graficznym do uwagi, nie jest zasadne, ponieważ usytuowany jest on częściowo w nowoprojektowanej drodze 3.KD-L. Realizacja tego rodzaju elementów może utrudnić prawidłowe prowadzenie elementów niezbędnych do funkcjonowania drogi publicznej takich jak: jezdnia, chodniki, czy ścieżka rowerowa. Ponadto proponowana lokalizacja punktu widokowego oraz dodatkowy rejon zieleni Muzeum Woli wykracza częściowo lub w całości poza granice projektu planu, poza którymi nie można formułować ustaleń planu.
2.1	19.05.2023	Marek Nowak	<p>1. Skierowanie projektu planu do Rady m.st. Warszawy nie wcześniej, niż po uchwaleniu nowego Studium, w tym zapewnienie zgodności z tym dokumentem, bo wedle doniesień medialnych - po niedawnym ujawnieniu całego projektu nowego Studium - projekt planu jest z nim niezgodny co najmniej w zakresie budynku 150 m.</p> <p>2.Sprawdzenie, czy projekt planu jest zgodny z Załącznikiem nr 4 do Strategii #Warszawa 2030, w zakresie: teren sportu powszechnego: - teren wielkości co najmniej 3 m2 na mieszkańca, - odległość pieszego dojścia nieprzekraczająca 1000 m; teren zieleni urządzonej: - teren wielkości co najmniej 6 m2 na mieszkańca, - odległość pieszego dojścia nieprzekraczająca 500 m w przypadku terenów o znaczeniu lokalnym i 1200 m w przypadku terenów o znaczeniu dzielnicowym.</p> <p>3.Wyznaczenie na rysunku, poza granicami terenu 20.ZP, terenu ogrodu jordanowskiego (tj. według najlepszych wzorów z XIX wieku na ziemiach zaboru austriackiego, międzywojnia i okresu PRL) o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m2 i szerokości nie mniejszej niż 25 m, jako miejsca zabaw i rekreacji dla dzieci z zielenią towarzyszącą. Lokalizacja i powierzchnia ogrodu jordanowskiego powinny być dobrane w sposób, który zapewni szybki dostęp i nieskrępowane użytkowanie dzieciom zamieszkałym na obszarze objętym planem i obszarach sąsiednich, w tym stosując odpowiedni wskaźnik stosunku powierzchni do szacowanej liczby dzieci, lecz nie mniej niż 5 m2 na 1 mieszkańca.</p>	cały obszar planu	cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i jest z nim zgodny zarówno w zakresie przyjętych w planie rozwiązań oraz parametrów zabudowy. Natomiast załącznik nr 4 do strategii #Warszawa 2030 zawiera wytyczne dla Studium, które są uszczegóławiane na etapie sporządzania projektów planów miejscowych, natomiast nie jest on wytyczną dla projektów planów miejscowych. Niemniej jednak wyłożony projekt planu miejscowego wpisuje się w założenia Strategii #Warszawa 2030, w szczególności w zakresie zwiększania zwartości zabudowy niedokończonych układów urbanistycznych i przeciwdziałania „rozlewaniu się miasta”, a także poszanowania specyfiki i tożsamości dzielnic, w tym skutecznej ochrony dziedzictwa kulturowego.</p> <p>Rozwiązania projektowe odnośnie kompozycji, w tym lokalizacja zieleni, przebieg powiązań komunikacyjnych oraz usytuowanie obiektów wysokich i wysokościowych zostały poprzedzone analizami kontekstu historycznego i przestrzennego obszaru oraz jego otoczenia. Analizy te przeprowadzone zostały przez zespół architektów i urbanistów i każde ustalenie projektu planu miejscowego ma swoje uzasadnienie przestrzenne i wynika z relacji i powiązań z pozostałymi zapisami planu.</p>	

			<p>Ewentualnie zastosowanie innego wskaźnika, przedstawiając metodologię i argumentację w dokumencie uzasadnienia projektu planu miejscowego przedkładanego Radzie m.st. Warszawy.</p> <p>4. Obszar objęty planem niemal w całości jest niezabudowany i w zasadzie odsunięty od istniejącej zabudowy w sąsiedztwie, co wskazuje na brak niezbędności stosowania na całym obszarze przepisów dopuszczających redukcję odległości między budynkami w obszarze zabudowy śródmiejskiej do ledwie 17,5 m.</p> <p>5. Zwiększenie do 25 m minimalnej odległości między wybranymi wieżowcami, unikając efektu wyobraźalnej "ściany" od strony ulicy Towarowej oraz poprawiając warunki życia (odległość od elewacji i okien budynku obok) w wieżowcach mieszkalnych: budynki 150 m i 120 m, budynki 80 m i 120 m, budynki 120 m i 110 m, budynki 110 m i 85 m.</p> <p>6. § 5 ust. 2 pkt 6 i 7: Jest: "6) dopuszcza się nad ostatnią kondygnacją użytkową, przeznaczoną na pobyt ludzi, realizację urządzeń technicznych i pomieszczeń technicznych o maksymalnej wysokości 5 m, przy czym zakazuje się realizacji tych elementów powyżej wysokości 150 m; 7) przy realizacji pomieszczeń technicznych i urządzeń technicznych takich jak: wymienniki ciepła, klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne, panele fotowoltaiczne, stacje bazowe telefonii komórkowej, na frontach lub dachach budynków, ustala się ich wkomponowanie w budynki, z zastosowaniem rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynków" Nowe: 6) dopuszcza się nad ostatnią kondygnacją użytkową budynku, przeznaczoną na pobyt ludzi, realizację jednokondygnacyjnych pomieszczeń technicznych, przy czym: a) zakazuje się w budynkach innych niż wysokie i wysokościowe oraz powyżej 150 m n.p.t.; b) wysokość pomieszczenia technicznego nie może być większa niż:</p>							<p>Uwaga w zakresie wprowadzenia dodatkowych zapisów dotyczących pomieszczeń i urządzeń technicznych wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego, gdyż dotyczy rozwiązań technicznych określanych na etapie projektu budowlanego.</p> <p>Uwaga w zakresie modyfikacji zapisów dotyczących możliwości lokalizowania zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną nie może być uwzględniona, gdyż w projekcie planu nie można modyfikować zapisów wynikających z przepisów wyższego rzędu.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>- 3,5 m od poziomu dachu lub stropu budynku w tym miejscu -w budynku wysokim,</p> <p>- 5,0 m od poziomu dachu lub stropu budynku w tym miejscu -w budynku wysokościowym;</p> <p>c) ściana zewnętrzna pomieszczenia technicznego musi być:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wycofana od płaszczyzny lica ściany zewnętrznej ostatniej kondygnacji użytkowej o nie mniej niż 3 m; - wykonana (wystrój i kompozycja) w sposób tożsamy z wykonaniem ostatniej kondygnacji użytkowej lub przeważający na danej elewacji budynku; <p>d) suma pomieszczeń technicznych nie może zajmować więcej niż 20% powierzchni dachu lub stropu budynku.</p> <p>7) dopuszcza się nad ostatnią kondygnacją użytkową budynku, przeznaczoną na pobyt ludzi, realizację urządzeń technicznych, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zakazuje się powyżej 150 m n.p.t.; b) wysokość urządzenia technicznego wraz z konstrukcją wsporczą nie może być większa niż 5 m od poziomu dachu lub stropu budynku w tym miejscu; c) w zależności od sumy wysokości urządzenia technicznego i konstrukcji wsporczej nakazuje się ich wycofanie od płaszczyzny lica ściany zewnętrznej ostatniej kondygnacji użytkowej: <ul style="list-style-type: none"> - przy wysokości większej niż 1 m i nie większej niż 3 m -wycofanie o nie mniej niż 3 m, - przy wysokości większej niż 3 m -wycofanie o nie mniej niż 5 m; <p>8) panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne dopuszcza się wyłącznie na dachu budynku;</p> <p>9) klimatyzatory i urządzenia wentylacyjne dopuszcza się na elewacji budynku, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zakazuje się na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych, b) muszą być wkomponowane w ten budynek i zasłonięte maskownicą zlicowaną i wystrojem tożsamą z elewacją. <p>7. § 9 ust. 2 pkt 4: "dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy czym nie może być to sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu"</p> <p>Wykreślenie "w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub", z powodu braku</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			uzasadnienia (nie wynika to z projektu planu) dla stosowania tej części przepisu właściwego rozporządzenia na tym obszarze, w tym unikając powstania -w odległości ledwie 3 m -zwróconych do siebie ślepyimi ścianami sąsiednich budynków.							
2.2	19.05.2023	Marek Nowak	<p>8. Tereny o symbolach 17.1.U/MW i 1.2.KDW:</p> <p>8.1. Wyznaczenie placu miejskiego jako obszaru gminnej inwestycji celu publicznego na polu prostokąta o bokach (wymiary minimalne): 40 m wzdłuż terenu 1.2.KDW i 45 m wzdłuż ulicy Towarowej (powierzchnia minimalna 1800 m²) poprzez:</p> <p>Wariant I (w przypadku nie uwzględnienia Uwagi nr 5 powyżej):</p> <p>a) usunięcie budynku 120 m albo</p> <p>b) wzdłuż terenu 1.2.KDW (długość 80 m) wydzielenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odcinek od strony Towarowej - wnioskowany plac miejski (40 m), - odcinek środkowy - budynek 120 m ze zmniejszoną długością z 45 m do 25 m (efekt "wyrastania" z chodnika - bez podium, pole zabudowy wieżowca 750 mkw. zamiast 800 mkw. według s. 19 projektu), - odcinek od strony Wroniej - zachowanie pasa o szerokości 15 m jako wolnego od zabudowy albo zmniejszenie do 10 m, przesuwając budynek o 5 m i dzięki temu zwiększenie długości boku placu z 40 m do 45 m. <p>Wariant II (w przypadku uwzględnienia Uwagi nr 5 powyżej):</p> <p>a) zmniejszenie długości budynku 120 m również od strony ulicy Towarowej - z 30 m do 22-25 m (pole zabudowy wieżowca 550-625 m²),</p> <p>b) pozostałe warunki jak w wariantcie I.</p> <p>W granicach placu miejskiego lub na styku z nim (wspólnie dla ww. wariantów):</p> <p>a) wyznaczenie strefy zieleni komponowanej z nakazem retencji wód opadowych i roztopowych oraz akcentu przestrzennego, w tym zajmując część terenu 1.2.KDW,</p> <p>b) wyznaczenie dopuszczalnej lokalizacji jednego niezadaszonego obiektu na potrzeby lodowiska lub wrotkarni (budowla albo tymczasowy obiekt budowlany),</p> <p>c) dopuszczenie placu targowego (targowiska świątecznego),</p> <p>d) wyznaczenie dopuszczalnej lokalizacji wejść i wyjść ze stacji linii metra (w perspektywie projektowanie i</p>	cały obszar planu	17.1.U/MW 17.2.U/UC/MW 17.3.U/MW 18.1.U 18.2.U/UC/MW 18.3.MW-U 18.4.U 19.MW-U 1.2.KDW 1.3.KDW	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Wyznaczenie placu miejskiego we wskazanym w uwadze miejscu zaburzyłoby czytelnie ukształtowaną kompozycję przestrzenną obszaru. Kompozycja ta polega na zlokalizowaniu w jego centralnej części kompleksu zieleni, który swoim zasięgiem nawiązuje do zasięgu przedwojennego Placu Kazimierza Wielkiego, wokół którego wyznaczono jednorodne kwartały zabudowy.</p> <p>Pozostałe postulaty zawarte w uwadze są zbyt szczegółowe i wykraczają poza zakres planu miejscowego, gdyż dotyczą rozwiązań technicznych określanych na etapie projektu budowlanego.</p> <p>Uwaga dotycząca prezentacji przedstawianej podczas dyskusji publicznej jest bezzasadna, ponieważ prezentacja ma charakter autorskiej wypowiedzi przybliżającej problematykę planu w formie uproszczonych schematów i nie można utożsamiać jej z wyłożonym dokumentem planistycznym, jakim jest projekt planu miejscowego.</p>		

		<p>budowa linii M4 w ciągu Towarowa-Okopowa, w tym stacji w rejonie ronda Ignacego Daszyńskiego), e) wyznaczenie strefy lub stref ogródków gastronomicznych, f) rozważenie wyznaczenia lokalizacji dla jedno- lub dwukondygnacyjnego pawilonu z przeznaczeniem na: - wbudowanie ww. wejścia do stacji metra, - zaplecze dla ww. lodowiska, wrotkarni, targowiska, - usługi kultury i gastronomia, - użytkowe wykorzystanie dachu pawilonu, np. taras lub scena letnia.</p> <p>8.2. Dokonanie zmian dla terenu 1.2.KDW: a) odcinek zachodni o długości co najmniej 20 m (od strony ulicy Towarowej): - zakaz dla ruchu samochodowego, w tym usunięcie "dopuszcza się zjazd na teren z drogi 1.KD-GP", - wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego, - z obu stron tego ciągu wyznaczenie strefy zieleni komponowanej z nakazem retencji wód opadowych i roztopowych*; b) pozostały odcinek terenu (nie dłuższy niż 60 m): - dodanie drugiego szpaleru drzew (od strony terenu 17.1.U/MW). * - dopuszczenie retencji, jak w projekcie planu, to zdecydowanie za mało (na marginesie - zwrot "dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych ...", wydaje się zbędny, gdyż gdyby go nie było i tak inwestor, w granicach wykonywania prawa własności nieruchomości i w związku z brakiem odmiennych regulacji w prawie powszechnym i miejscowym, mógłby takie rozwiązania zrealizować). Punkt ten dotyczy również terenu 1.3.KDW (z wyjątkiem lit. a tiret pierwsze).</p> <p>8.3. Dokonanie zmiany w części tekstowej projektu (s. 19): Jest: 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym przy realizacji budynków w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających z drogą 1.KD-GP i z ul. Pańską – drogą poza obszarem planu, nakazuje się wycofanie dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych na odległość co najmniej 5 m; Nowe: 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym odległość części nadziemnej budynku o wysokości do 22 m n.p.t. od linii rozgraniczającej z drogą 1.KD-GP lub ul. Pańską - drogą poza obszarem planu, nie może być mniejsza niż 5 m.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>Celem podwyższenia (z dwóch kondygnacji nadziemnych do 22 m) jest zapewnienie zdecydowanie większej pustej przestrzeni w ciągu ulicy Pańskiej (w projekcie jedynie 15 m szerokości), co też ma się przyczynić do redukcji ryzyka powstania niskiej jakości przestrzeni i powierzchni między budynkami 150 m i 80 m a biurowcem Unit. Celowo "część nadziemna budynku", zamiast kondygnacje nadziemne, żeby objąć regulacją także podparcia budynku (słupy, filary, inne). Pozostałe drobniejsze zmiany służą uniknięciu sporów interpretacyjnych.</p> <p>8.4. Dokonanie uzupełnienia w części tekstowej projektu (s. 19): Jest: <i>5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 22 m, przy czym:</i> <i>a) dla akcentu wysokościowego – 80 m,</i> <i>b) dla dominant wysokościowych – 120 m i 150 m, zgodnie z rysunkiem planu;</i> Ustalenie minimalnej wysokości dla zabudowy, w tym akcentów i dominant. Punkt ten dotyczy również pozostałych terenów, dla których nie ustalono minimalnej wysokości zabudowy.</p> <p>8.5. Dokonanie zmiany w części tekstowej projektu (s. 20): Jest: <i>11) ustala się rejon lokalizacji powiązania pieszego wyznaczony na rysunku planu, dla którego:</i> <i>a) zakazuje się przegradzania powiązania,</i> <i>b) ustala się jego realizację w formie: przejścia pieszego w zieleni, holu wejściowego lub przejścia pieszego pomiędzy budynkami o minimalnej szerokości 20 m i wysokości co najmniej dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych przyległych budynków,</i> <i>c) dopuszcza się zadaszenie przejścia w formie budowli łączącej przyległe budynki, przy czym zadaszenie to musi być spójne kompozycyjnie i architektonicznie z przyległymi budynkami.</i> Nowe: 11) ustala się rejon lokalizacji powiązania pieszego wyznaczony na rysunku planu, dla którego: a) zakazuje się przegradzania powiązania, b) ustala się realizację w formie przejścia pieszego na poziomie terenu: - wzdłuż obustronnej zieleni komponowanej lub - pomiędzy częściami budynku lub budynków albo budynkami, o szerokości nie mniejszej niż 15 m i wysokości nie mniejszej niż 10 m w świetle, i z</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>udziałem zieleni komponowanej na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni tego przejścia,</p> <p>c) dopuszcza się zadaszenie przejścia pieszego wyłącznie w formie budowli łączącej przyległe budynki oraz spójne kompozycyjnie i architektonicznie z tymi budynkami, przy czym budowla ta w rzucie poziomym nie może pokrywać więcej niż 25% powierzchni tego przejścia.</p> <p>Usunięcie holu wejściowego wynika z uznania, że:</p> <ul style="list-style-type: none">- zachodzi sprzeczność między zakazem przegradzania powiązania i cechami holu (wewnętrzna części budynku z przegrodami budowlanymi z każdej strony),- ustalenie o holu uprawniłoby inwestora do zrealizowania go o symbolicznej szerokości (np. 3 m), co nie jest do przyjęcia. <p>Pozostałe zmiany służą doprecyzowaniu wymogów i zwiększeniu przewidywalności sposobu urządzenia terenu.</p> <p>Punkt ten dotyczy również pozostałych terenów z analogicznym ustaleniem w projekcie planu.</p> <p>8.6. Dokonanie zmiany w części tekstowej projektu (s. 20):</p> <p>Jest:</p> <p><i>5) zakazuje się, aby podziemne garaże wystawały ponad poziom terenu dróg publicznych i dróg wewnętrznych przylegających do terenu 17.1.U/MW, z wyjątkiem niezbędnych elementów garażu takich jak np. wjazdy, urządzenia wentylacyjne;</i></p> <p><i>6) elementy, o których mowa w pkt 5 nakazuje się harmonijnie wkomponować w przestrzeń terenu.</i></p> <p>Nowe:</p> <p>5) ustala się realizację wszystkich elementów garaży podziemnych jako podziemne lub wbudowane w budynki, przy czym nadziemne urządzenia techniczne wkomponowane i zlicowane ze ścianą zewnętrzną budynku, lecz nie wyżej niż 1 m nad poziomem terenu.</p> <p>Projektodawca, ustawowo odpowiedzialny za ład przestrzenny i jakość przestrzeni publicznej, nie powinien dopuszczać w centrum stolicy kraju wolnostojące nadziemne urządzenia techniczne. Zapis o "harmonijnym wkomponowaniu" teoretycznie i jeszcze bardziej praktycznie - widząc w jakim stanie jest Warszawa, nic nie zapewnia. Nauka wyniesiona m.in. z nadziemnych central wentylacyjnych stacji metra już dawno powinna pokazać, jak nie planować miasta.</p> <p>Punkt ten dotyczy również pozostałych terenów z analogicznym ustaleniem w projekcie planu.</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>8.7. Dokonanie zmiany w części tekstowej projektu (s. 19): Jest: 8) kolorystyka obiektów – zgodnie z § 5 ust. 4, przy czym: a) od strony drogi 1.KD-GP, ul. Pańskiej – drogi poza obszarem planu i drogi 4.KD-D nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, niebarwione drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika tynki szlachetne lub beton architektoniczny, b) dopuszcza się stosowanie zieleni na elewacjach; Nowe: 8) kolorystyka obiektów – zgodnie z § 5 ust. 4, przy czym nakazuje się: a) stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych, takich jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, niebarwione drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne lub beton architektoniczny, b) stosowanie w elewacji szkła przezroczystego, rozumianego jako szkło o współczynniku przepuszczalności światła nie mniejszym niż 60%, przy czym: - na pierwszej kondygnacji nadziemnej nie mniej niż 70% elewacji, - na każdej innej kondygnacji nadziemnej nie mniej niż 50% elewacji, c) w przypadku stosowania w lub na elewacji zieleni wysokiej lub zieleni średniej (roślinność wieloletnia o wysokości nie mniejszej niż 1 m): - sadzenie w warstwie ziemnej o głębokości nie mniejszej niż 0,3 m, - dostosowanie miejsca sadzenia i składu gatunkowego roślin do uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych, w tym kierunku i siły wiatru, - skomponowanie na danej elewacji jako spójny element dekoracyjny krajobrazu z funkcjami biologicznymi, klimatycznymi lub hydrologicznymi. Punkt ten dotyczy również pozostałych terenów z analogicznym ustaleniem w projekcie planu.</p> <p>8.8. Dokonanie zmiany w części tekstowej projektu (s. 20): Jest: 9) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków wyznaczone na rysunku planu, przy czym usługi te nakazuje się kształtować jako dostępne dla pieszych od strony przyległych: dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej;</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>Uzupełnienie w taki sposób, żeby objąć także dostęp pieszy z ulicy Pańskiej.</p> <p>Punkt ten dotyczy również pozostałych terenów z analogicznym ustaleniem w projekcie planu.</p> <p>8.9. Dodanie ustaleń do części tekstowej projektu: Dopuszczenie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej.</p> <p>Ustalenie zakazu dla zabudowy typu galeriowiec oraz (albo wyznaczenie na rysunku wyłącznie dopuszczalnej lokalizacji) wejść do pomieszczeń technicznych i gospodarczych z otwartej przestrzeni.</p> <p>Ustalenie nakazu ponadnormatywnej wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, lecz nie mniej niż 4,5 m w świetle.</p> <p>Ustalenie nakazu określonych przeznaczeń na części pierwszej kondygnacji nadziemnej, np. zmieniając brzmienie:</p> <p>Jest (§ 16 ust. 2 pkt 9): <i>ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków wyznaczone na rysunku planu, przy czym usługi te nakazuje się kształtować jako dostępne dla pieszych od strony przyległych: dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej;</i></p> <p>Nowe: ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków wyznaczone na rysunku planu, przy czym nakazuje się:</p> <p>a) usługi te kształtować jako dostępne dla pieszych od strony terenów: 1.KD-GP, 1.2.KDW i 4.KD-D oraz ulicy Pańskiej - drogi poza obszarem planu, b) na co najmniej 75% powierzchni tej kondygnacji: - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m², - gastronomia (restauracje, bary, kawiarnie, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki), piekarnie, lodziarnie lub - usługi drobne (usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, ślusarskie, stolarskie, naprawy artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, przychodnie i poradnie medyczne o powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m², ambulatoria, gabinety lekarskie, szkoły rodzenia, pracownie: diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej, ortodoncji i ortopedycznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², żłobki, kluby dziecięce, zakłady lecznicze dla zwierząt o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m²).</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Punkt ten dotyczy również następujących terenów: 17.2.U/UC/MW, 17.3.U/MW, 18.1.U, 18.2.U/UC/MW, 18.4.U, przy czym w zakresie pkt b w odniesieniu do terenów 17.2.U/UC/MW i 18.2.U/UC/MW dodanie: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m².</p> <p>8.10. Dyskusja publiczna w dniu 17 kwietnia 2023 r. Jest: 10) ustala się strefy zieleni wyznaczone na rysunku planu, dla których: a) nakazuje się realizację zieleni komponowanej, b) udział powierzchni utwardzonej nie może stanowić więcej niż 10 % powierzchni strefy, c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, dojazdów do budynków i innych elementów towarzyszących zabudowie; Strefa zieleni została wyznaczona m.in. na całej powierzchni pomiędzy ulicą Towarową i budynkiem 120 m. Tymczasem podczas zdalnej dyskusji publicznej w dniu 17 kwietnia br. przekazano, że właśnie w tym miejscu mógłby powstać plac miejski. Skoro powierzchnia utwardzona nie może przekroczyć 10% powierzchni strefy, nieprawdopodobny jest scenariusz zrealizowania tu placu miejskiego. Poza tym, budzi wątpliwości slajd nr 20 prezentacji omówionej podczas tej dyskusji, a mianowicie kolorem piaskowym oznaczono dopuszczalną zabudowę do wysokości 22 m, w tym poza polem zabudowy wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i kolizyjnie ze strefą zieleni. Podobne wątpliwości dotyczą innych terenów.</p>							
2.3	19.05.2023	Marek Nowak	<p>9.Teren o symbolu 17.2.U/UC/MW:</p> <p>9.1.Dodanie ustalenia, że wielkopowierzchniowe obiekty handlowe nie dopuszcza się powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej. Punkt ten dotyczy również terenu 18.2.U/UC/MW</p> <p>9.2. Rozważenie wyznaczenia strefy zieleni komponowanej na części dachu o podstawowej wysokości budynku (tj. nieprzekraczającej 22 m n.p.t.), bez bilansowania w wymaganej planem minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego.</p> <p>Punkt ten dotyczy również terenów: 17.3.U/MW, 18.2.U/UC/MW (na części budynku o wysokości nie większej niż 22 m), 18.4.U (na części budynku o</p>	cały obszar planu	17.2.U/UC/MW 17.3.U/MW 18.2.U/UC/MW 18.3.MW-U 18.4.U 19.MW-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>Postulaty zawarte w uwadze dotyczące lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego oraz strefy zieleni na dachu są zbyt szczegółowe i wykraczają poza zakres planu miejscowego, gdyż dotyczą rozwiązań technicznych określanych na etapie projektu budowlanego.</p> <p>Wnioskowany nakaz wycofania dwóch pierwszych kondygnacji nie ma uzasadnienia kompozycyjnego i zaburzyłby czytelnie ukształtowaną kompozycję przestrzenną obszaru.</p>

			wysokości nie większej niż 21 m), 18.3.MW-U, 19.MW-U. 9.3. Dokonanie zmiany części tekstowej projektu (s. 21) Jest: 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym przy realizacji budynków w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KD-GP, nakazuje się wycofanie pierwszej kondygnacji nadziemnej na odległość co najmniej 5 m; Nowe: 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym przy realizacji budynków w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z drogą 1.KD-GP, nakazuje się wycofanie dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych na odległość co najmniej 5 m. Punkt ten dotyczy również terenu 17.3.U/MW							
2.4	19.05.2023	Marek Nowak	10. W przypadku nie uwzględnienia powyższych uwag, argumentację za tym przemawiającą uwzględnienie w dokumencie uzasadnienia projektu planu miejscowego przedkładanego Radzie m.st. Warszawy.	cały obszar planu	cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wyjaśnienie dla uwag nieuwzględnionych zawarto w tabeli rozpatrzenia uwag. Konieczność zawierania tych kwestii w uzasadnieniu do projektu planu miejscowego nie wynika z obecnie obowiązujących przepisów planistycznych regulujących zawartość uzasadnienia.
3.1 (3.2)	19.05.2023	Rafał Miodowski	Niemniej jednak mój niepokój budzi fakt, że konsultacje planu odbyły się kilka tygodni po zaprezentowaniu przez dewelopera wizualizacji zagospodarowania terenu opartej na tymże planie. Wzbudza to uzasadnione wątpliwości co do chęci BAiPP do uwzględnienia uwag, które będą nie na rękę deweloperowi. Plany miejscowe są narzędziem, które pozwalają miastu narzucić sposób zagospodarowania terenu. Nie powinny zatem być jedynie usankcjonowaniem życzeń dewelopera.	cały obszar planu	cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga jest opinią na temat sposobu konsultowania oraz rozpatrywania uwag do planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi rozpatrywane są przez Prezydenta m.st. Warszawy. Przed rozstrzygnięciem danej uwagi zagadnienia w niej zgłoszone podlegają analizie merytorycznej.
3.2 (3.3)	19.05.2023	Rafał Miodowski	Na terenie 18.3.MW-U obniżenie maksymalnej wysokości akcentów wysokościowych do 39 metrów. Dzięki temu osoby korzystające z parku nie będą miały wrażenia bycia przytłoczonymi i obserwowanymi.	południowa część obszaru planu	18.3.MW-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenie wysokości 55m i 65m dla akcentów wysokościowych na terenie 18.3.MW-U ma na celu wykreowanie stopniowego narastania wysokości w kierunku północno-zachodnim tj. do koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. Dodatkowo akcenty te podkreślają dawny rejon lokalizacji przedwojennego placu targowego tzw. Placu Kazimierza Wielkiego.
3.3 (3.4)	19.05.2023	Rafał Miodowski	Na terenie 3.KPW zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz utworzenie szpaleru drzew.	południowa część obszaru planu	3.KPW	Uwaga częściowo	Uwaga częściowo	Uwaga częściowo	Uwaga częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym w rejonie terenu 3.KPW wyznaczono rząd drzew w

						uwzględniona	niewuzględniona	uwzględniona	niewuzględniona	oparciu o istniejące po wschodniej stronie terenu drzewa. Uwaga niewuzględniona w pozostałym zakresie. Zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenie rzędu drzew jako obligatoryjnego nie jest wskazane, ponieważ przy zagospodarowaniu terenu 3.KPW należy uwzględnić zróżnicowanie terenu, w tym istniejącą skarpe, a także konieczność realizacji dodatkowych utwardzeń związanych z zapewnieniem dostępu do lokali usługowych w parterach w przyległych budynków.
3.4 (3.5)	19.05.2023	Rafał Miodowski	Na terenie 19.MW-U dopuszczenie funkcji zieleni urządzonej i zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej LUB podzielenie tego terenu na dwie części i włączenie jednej z nich do terenu 20.ZP.	południowa część obszaru planu	19.MW-U		Uwaga niewuzględniona		Uwaga niewuzględniona	Dopuszczenie zieleni urządzonej na terenie 19.MW-U lub włączenie jego części do terenu 20.ZP zaburzyłoby czytelnie ukształtowaną kompozycję przestrzenną obszaru. Kompozycja ta polega na zlokalizowaniu w jego centralnej części zieleni, która swoim zasięgiem nawiązuje do zasięgu przedwojennego Placu Kazimierza Wielkiego, oraz na wyznaczeniu wokół zieleni terenów tworzących jednorodne kwartały zabudowy.
3.5 (3.7)	19.05.2023	Rafał Miodowski	Na terenach z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną należy wprowadzić zakaz grodzenia działek. Należy w planie uwzględnić zapisy nakazujące utrzymanie ogólnodostępności dowiązań pieszych.	cały obszar planu	MW-U, U/MW, U/UC/MW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo niewuzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo niewuzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu, w których zakazano przegradzania powiązań pieszych (np. §16, ust.2 pkt 11 lit.a, §17, ust.2 pkt 10 lit.a). Uwaga niewuzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu grodzenia działek, gdyż wykracza to poza władztwo planistyczne.
3.6 (3.8)	19.05.2023	Rafał Miodowski	§ 5.5.1.d - zmienić "zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, w zasięgach koron drzew lub w sposób mogący powodować pogorszenie ich warunków wegetacji" na "zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, w zasięgach koron drzew (minimum w promieniu 5m od pnia) lub w sposób mogący powodować pogorszenie ich warunków wegetacji".	cały obszar planu	§5 ust.5 pkt1 lit.d		Uwaga niewuzględniona		Uwaga niewuzględniona	Ustalenia §5 ust. 5 projektu planu, dotyczące tablic i urządzeń reklamowych, w sposób wystarczający regulują kwestie odległości reklam od innych elementów zagospodarowania i są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
3.7 (3.9)	19.05.2023	Rafał Miodowski	§ 5.6 - zabronić stosowania tablic reklamowych w formie wyświetlacza.	cały obszar planu	§5 ust.6		Uwaga niewuzględniona		Uwaga niewuzględniona	Dopuszczenie stosowania tablic reklamowych w formie wyświetlacza dotyczy wyłącznie ul. Towarowej tj. terenu 1.KD-GP i jest uzasadnione ogólnomiejską rangą tej ulicy. Ustalenia §5 ust. 6 projektu planu regulują kwestie jasności i częstotliwości wyświetlanego obrazu, w taki sposób, aby ograniczyć nadmierną uciążliwość tego rodzaju reklam.

3.8 (3.10)	19.05.2023	Rafał Miodowski	§ 6.3.1 - teren 21.ZP-U również należy objąć ochroną przed hałasem.	środkowa część obszaru planu	§6 ust.3 pkt1 21.ZP-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 21.ZP-U jest oddalony od dróg publicznych, które potencjalnie mogą generować uciążliwość akustyczną. Ponadto w trakcie procedowania projektu planu uzyskano uzgodnienia Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
3.9 (3.11)	19.05.2023	Rafał Miodowski	Na terenach z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną należy nakazać utworzenie placów zabaw. W trakcie konsultacji przez platformę ZOOM przedstawicielki BAiPP stwierdziły, że place zabaw mogą być ulokowane na terenach parkowych. Uważam jednak, że obowiązkiem dewelopera budującego domy wielorodzinne powinno być utworzenie placów zabaw na terenie jego własnych działek inwestycyjnych i na własny koszt.	cały obszar planu	MW-U, U/MW, U/UC/MW		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Kwestie lokalizacji placów zabaw na terenach z budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi reguluje rozporządzenie o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W planie miejscowym nie należy cytować regulacji zawartych w przepisach wyższego rzędu.
3.10 (3.12)	19.05.2023	Rafał Miodowski	Na terenie 18.2.U/UC/MW należy dopuścić zieleni urządzonej jako funkcję uzupełniającą i podnieść minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%.	środkowa część obszaru planu	18.2.U/UC/MW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym na terenie 18.2.U/UC/MW wyznaczono strefę zieleni w sąsiedztwie terenu 21.ZP-U, w ramach której tylko 10% powierzchni może zostać utwardzona. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Ustalony na terenie 18.2.U/UC/MW 25% wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dostosowany jest do wielkości kwartału oraz możliwej do zrealizowania zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, w tym wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.
3.11 (3.13)	19.05.2023	Rafał Miodowski	Ochroną i nakazem pozostawienia powinno być objęte więcej drzew spośród obecnie istniejących. Minie wiele lat, zanim drzewa, które zostaną posadzone, dorównają wielkością tym obecnie istniejącym.	cały obszar planu	ustalenia dotyczące ochrony drzew	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, z których wynika, że w stosunku do stanu istniejącego, na którym obecnie brak jest urządzonej zieleni, nastąpi znaczący przyrost terenów zieleni w formie parków, zieleni przyulicznej, w tym rzędów drzew oraz zieleni towarzyszącej zabudowie. Ponadto w projekcie planu wskazano do ochrony drzewa najbardziej okazałe, o w pełni rozwiniętych koronach tzn. dęby czerwone. Pozostałe istniejące drzewa będą mogły zostać zachowane w ramach wyznaczonych licznych rzędów drzew oraz stref zieleni. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Kwestie dotyczące zachowania istniejących drzew regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.

3.12 (3.14)	19.05.2023	Rafał Miodowski	Naprzeciw budynku Miedziana 10 znajduje się wiele nowo posadzonych drzew. One również powinny zostać objęte ochroną.	wschodnia część obszaru planu	2.KD-L	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym po zachodniej stronie ul. Miedzianej wyznaczono rzędy drzew, w ramach których będą mogły zostać zachowane nowo posadzone drzewa. Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia ochroną nowo posadzonych drzew. W projekcie planu wskazano do ochrony drzewa najbardziej okazałe, o w pełni rozwiniętych koronach tzn. dęby czerwone. Kwestie dotyczące zachowania istniejących drzew regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.
3.13 (3.15)	19.05.2023	Rafał Miodowski	Uwaga dotycząca nie samego planu, ale procesu negocjacji z deweloperem. Jestem zdania, że deweloper powinien zostać zmuszony do 1. Sfinansowania budowy publicznego parku na własny koszt. 2. Sfinansowania remontu okolicznych ulic (Miedziana, Sienna, Twarda, Srebrna, Platynowa, Pańska). W tym momencie proces negocjacji jest nietransparentny i mieszkańcy nie mają na niego wpływu. Nie powinno być tak, że Miasto wykupi od dewelopera działkę pod park, którego powstanie motywowane będzie jedynie podniesieniem wartości inwestycji, a nie troską o okolicznych mieszkańców. Natomiast remont ulic nie powinien zależeć od dobrej woli dewelopera. Miasto powinno skorzystać ze wszystkich dostępnych narzędzi prawnych aby zobowiązać dewelopera do przeprowadzenia go - tak, aby nie wystąpiło zjawisko prywatyzacji zysków i uspołeczniania strat.	cały obszar planu	cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Proces negocjacji z deweloperem oraz kwestie współfinansowania publicznych inwestycji nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego.
4.1 (4.2)	19.05.2023	Zuzanna Frydrych	Niemniej jednak mój niepokój budzi fakt, że konsultacje planu odbyły się kilka tygodni po zaprezentowaniu przez dewelopera wizualizacji zagospodarowania terenu opartej na tymże planie. Wzbudza to uzasadnione wątpliwości co do chęci BAiPP do uwzględnienia uwag, które będą nie na rękę deweloperowi. Plany miejscowe są narzędziem, które pozwalają miastu narzucić sposób zagospodarowania terenu. Nie powinny zatem być jedynie usankcjonowaniem życzeń dewelopera.	cały obszar planu	cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga jest opinią na temat sposobu konsultowania oraz rozpatrywania uwag do planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi rozpatrywane są przez Prezydenta m.st. Warszawy. Przed rozstrzygnięciem danej uwagi zagadnienia w niej zgłoszone podlegają analizie merytorycznej.
4.2 (4.3)	19.05.2023	Zuzanna Frydrych	Na terenie 18.3.MW-U obniżenie maksymalnej wysokości akcentów wysokościowych do 39 metrów. Dzięki temu osoby korzystające z parku nie będą miały wrażenia bycia przytłoczonymi i obserwowanymi.	południowa część obszaru planu	18.3.MW-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenie wysokości 55m i 65m dla akcentów wysokościowych na terenie 18.3.MW-U ma na celu wykreowanie stopniowego narastania wysokości w kierunku północno-zachodnim tj. do koncentracji zabudowy wysokościowej w

										rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. Dodatkowo akcenty te podkreślają dawny rejon lokalizacji przedwojennego placu targowego tzw. Placu Kazimierza Wielkiego.
4.3 (4.4)	19.05.2023	Zuzanna Frydrych	Na terenie 3.KPW zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz utworzenie szpaleru drzew.	południowa część obszaru planu	3.KPW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym w rejonie terenu 3.KPW wyznaczono rząd drzew w oparciu o istniejące po wschodniej stronie terenu drzewa. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenie rzędu drzew jako obligatoryjnego nie jest wskazane, ponieważ przy zagospodarowaniu terenu 3.KPW należy uwzględnić zróżnicowanie terenu, w tym istniejącą skarpe, a także konieczność realizacji dodatkowych utwardzeń związanych z zapewnieniem dostępu do lokali usługowych w parterach w przyległych budynków.
4.4 (4.5)	19.05.2023	Zuzanna Frydrych	Na terenie 19.MW-U dopuszczenie funkcji zieleni urządzonej i zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej LUB podzielenie tego terenu na dwie części i włączenie jednej z nich do terenu 20.ZP.	południowa część obszaru planu	19.MW-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie zieleni urządzonej na terenie 19.MW-U lub włączenie jego części do terenu 20.ZP zaburzyłoby czytelnie ukształtowaną kompozycję przestrzenną obszaru. Kompozycja ta polega na zlokalizowaniu w jego centralnej części zieleni, która swoim zasięgiem nawiązuje do zasięgu przedwojennego Placu Kazimierza Wielkiego, oraz na wyznaczeniu wokół zieleni terenów tworzących jednorodne kwartały zabudowy.
4.5 (4.7)	19.05.2023	Zuzanna Frydrych	Na terenach z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną należy wprowadzić zakaz grodzenia działek. Należy w planie uwzględnić zapisy nakazujące utrzymanie ogólnodostępności dowiązań pieszych.	cały obszar planu	MW-U, U/MW, U/UC/MW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu, w których zakazano przegradzania powiązań pieszych (np. §16, ust.2 pkt 11 lit.a, §17, ust.2 pkt 10 lit.a). Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu grodzenia działek, gdyż wykracza to poza władztwo planistyczne.
4.6 (4.8)	19.05.2023	Zuzanna Frydrych	§ 5.5.1.d - zmienić "zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, w zasięgach koron drzew lub w sposób mogący powodować pogorszenie ich warunków wegetacji" na "zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, w zasięgach koron drzew (minimum w promieniu 5m od pnia) lub w sposób mogący powodować pogorszenie ich warunków wegetacji".	cały obszar planu	§5 ust.5 pkt1 lit.d		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia §5 ust. 5 projektu planu, dotyczące tablic i urządzeń reklamowych, w sposób wystarczający regulują kwestie odległości reklam od innych elementów zagospodarowania i są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.

4.7 (4.9)	19.05.2023	Zuzanna Frydrych	§ 5.6 - zabronić stosowania tablic reklamowych w formie wyświetlacza.	cały obszar planu	§5 ust.6		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie stosowania tablic reklamowych w formie wyświetlacza dotyczy wyłącznie ul. Towarowej tj. terenu 1.KD-GP i jest uzasadnione ogólniejszą rangą tej ulicy. Ustalenia §5 ust. 6 projektu planu regulują kwestie jasności i częstotliwości wyświetlanego obrazu, w taki sposób, aby ograniczyć nadmierną uciążliwość tego rodzaju reklam.
4.8 (4.10)	19.05.2023	Zuzanna Frydrych	§ 6.3.1 - teren 21.ZP-U również należy objąć ochroną przed hałasem.	środkowa część obszaru planu	§6 ust.3 pkt1 21.ZP-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 21.ZP-U jest oddalony od dróg publicznych, mogących generować uciążliwość akustyczną. W trakcie procedowania projektu planu uzyskano uzgodnienia Powiatowego Inspektora Sanitarnego (w formie milczącej zgody).
4.9 (4.11)	19.05.2023	Zuzanna Frydrych	Na terenach z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną należy nakazać utworzenie placów zabaw. W trakcie konsultacji przez platformę ZOOM przedstawicielki BAIPP stwierdziły, że place zabaw mogą być ulokowane na terenach parkowych. Uważam jednak, że obowiązkiem dewelopera budującego domy wielorodzinne powinno być utworzenie placów zabaw na terenie jego własnych działek inwestycyjnych i na własny koszt.	cały obszar planu	MW-U, U/MW, U/UC/MW		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Kwestie lokalizacji placów zabaw na terenach z budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi reguluje rozporządzenie o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W planie miejscowym nie należy cytować regulacji zawartych w przepisach wyższego rzędu.
4.10 (4.12)	19.05.2023	Zuzanna Frydrych	Na terenie 18.2.U/UC/MW należy dopuścić zieleni urządzonej jako funkcję uzupełniającą i podnieść minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%.	środkowa część obszaru planu	18.2.U/UC/MW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym na terenie 18.2.U/UC/MW wyznaczono strefę zieleni w sąsiedztwie terenu 21.ZP-U, w ramach której tylko 10% powierzchni może zostać utwardzona. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Ustalony na terenie 18.2.U/UC/MW 25% wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dostosowany jest do wielkości kwartału oraz możliwej do zrealizowania zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, w tym wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.
4.11 (4.13)	19.05.2023	Zuzanna Frydrych	Ochroną i nakazem pozostawienia powinno być objęte więcej drzew spośród obecnie istniejących. Minie wiele lat, zanim drzewa, które zostaną posadzone, dorównają wielkością tym obecnie istniejącym.	cały obszar planu	ustalenia dotyczące ochrony drzew	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, z których wynika, że w stosunku do stanu istniejącego, na którym obecnie brak jest urządzonej zieleni, nastąpi znaczący przyrost terenów zieleni w formie parków, zieleni przyulicznej, w tym rzędów drzew oraz zieleni towarzyszącej zabudowie. Ponadto w projekcie planu wskazano do ochrony drzewa najbardziej okazałe, o w pełni rozwiniętych koronach tzn. dęby czerwone. Pozostałe istniejące drzewa będą mogły zostać zachowane w ramach wyznaczonych licznych rzędów drzew oraz stref zieleni.

										Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Kwestie dotyczące zachowania istniejących drzew regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.
4.12 (4.14)	19.05.2023	Zuzanna Frydrych	Naprzeciw budynku Miedziana 10 znajduje się wiele nowo posadzonych drzew. One również powinny zostać objęte ochroną.	wschodnia część obszaru planu	2.KD-L	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym po zachodniej stronie ul. Miedzianej wyznaczono rzędy drzew, w ramach których będą mogły zostać zachowane nowo posadzone drzewa. Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia ochroną nowo posadzonych drzew. W projekcie planu wskazano do ochrony drzewa najbardziej okazałe, o w pełni rozwiniętych koronach tzn. dęby czerwone. Kwestie dotyczące zachowania istniejących drzew regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.
4.13 (4.15)	19.05.2023	Zuzanna Frydrych	Uwaga dotycząca nie samego planu, ale procesu negocjacji z deweloperem. Jestem zdania, że deweloper powinien zostać zmuszony do 1. Sfinansowania budowy publicznego parku na własny koszt 2. Sfinansowania remontu okolicznych ulic (Miedziana, Sienna, Twarda, Srebrna, Platynowa, Pańska). W tym momencie proces negocjacji jest nietransparentny i mieszkańcy nie mają na niego wpływu. Nie powinno być tak, że Miasto wykupi od dewelopera działkę pod park, którego powstanie motywowane będzie jedynie podniesieniem wartości inwestycji, a nie troską o okolicznych mieszkańców. Natomiast remont ulic nie powinien zależeć od dobrej woli dewelopera. Miasto powinno skorzystać ze wszystkich dostępnych narzędzi prawnych aby zobowiązać dewelopera do przeprowadzenia go - tak, aby nie wystąpiło zjawisko prywatyzacji zysków i uspołeczniania strat.	cały obszar planu	cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Proces negocjacji z deweloperem oraz kwestie współfinansowania publicznych inwestycji nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego.
5.1 (5.2)	19.05.2023	Elżbieta Kamińska	Niemniej jednak mój niepokój budzi fakt, że konsultacje planu odbyły się kilka tygodni po zaprezentowaniu przez dewelopera wizualizacji zagospodarowania terenu opartej na tymże planie. Wzbudza to uzasadnione wątpliwości co do chęci BAIPP do uwzględnienia uwag, które będą nie na rękę deweloperowi. Plany miejscowe są narzędziem, które pozwalają miastu narzucić sposób zagospodarowania	cały obszar planu	cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga jest opinią na temat sposobu konsultowania oraz rozpatrywania uwag do planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi rozpatrywane są przez Prezydenta m.st. Warszawy. Przed rozstrzygnięciem danej uwagi

			terenu. Nie powinny zatem być jedynie usankcjonowaniem życzeń dewelopera.							zagadnienia w niej zgłoszone podlegają analizie merytorycznej.
5.2 (5.3)	19.05.2023	Elżbieta Kamińska	Na terenie 18.3.MW-U obniżenie maksymalnej wysokości akcentów wysokościowych do 39 metrów. Dzięki temu osoby korzystające z parku nie będą miały wrażenia bycia przytłoczonymi i obserwowanymi.	południowa część obszaru planu	18.3.MW-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenie wysokości 55m i 65m dla akcentów wysokościowych na terenie 18.3.MW-U ma na celu wykreowanie stopniowego narastania wysokości w kierunku północno-zachodnim tj. do koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. Dodatkowo akcenty te podkreślają dawny rejon lokalizacji przedwojennego placu targowego tzw. Placu Kazimierza Wielkiego.
5.3 (5.4)	19.05.2023	Elżbieta Kamińska	Na terenie 3.KPW zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz utworzenie szpaleru drzew.	południowa część obszaru planu	3.KPW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym w rejonie terenu 3.KPW wyznaczono rząd drzew w oparciu o istniejące po wschodniej stronie terenu drzewa. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenie rzędu drzew jako obligatoryjnego nie jest wskazane, ponieważ przy zagospodarowaniu terenu 3.KPW należy uwzględnić zróżnicowanie terenu, w tym istniejącą skarpe, a także konieczność realizacji dodatkowych utwardzeń związanych z zapewnieniem dostępu do lokali usługowych w parterach w przyległych budynków.
5.4 (5.5)	19.05.2023	Elżbieta Kamińska	Na terenie 19.MW-U dopuszczenie funkcji zieleni urządzonej i zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej LUB podzielenie tego terenu na dwie części i włączenie jednej z nich do terenu 20.ZP.	południowa część obszaru planu	19.MW-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie zieleni urządzonej na terenie 19.MW-U lub włączenie jego części do terenu 20.ZP zaburzyłoby czytelnie ukształtowaną kompozycję przestrzenną obszaru. Kompozycja ta polega na zlokalizowaniu w jego centralnej części zieleni, która swoim zasięgiem nawiązuje do zasięgu przedwojennego Placu Kazimierza Wielkiego, oraz na wyznaczeniu wokół zieleni terenów tworzących jednorodny kwartały zabudowy.
5.5 (5.7)	19.05.2023	Elżbieta Kamińska	Na terenach z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną należy wprowadzić zakaz grodzenia działek. Należy w planie uwzględnić zapisy nakazujące utrzymanie ogólnodostępności dowiązań pieszych.	cały obszar planu	MW-U, U/MW, U/UC/MW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu, w których zakazano przegradzania powiązań pieszych (np. §16, ust.2 pkt 11 lit.a, §17, ust.2 pkt 10 lit.a). Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu grodzenia działek, gdyż wykracza to poza władztwo planistyczne.

5.6 (5.8)	19.05.2023	Elżbieta Kamińska	§ 5.5.1.d - zmienić "zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, w zasięgach koron drzew lub w sposób mogący powodować pogorszenie ich warunków wegetacji" na "zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, w zasięgach koron drzew (minimum w promieniu 5m od pnia) lub w sposób mogący powodować pogorszenie ich warunków wegetacji".	cały obszar planu	§5 ust.5 pkt1 lit.d		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia §5 ust. 5 projektu planu, dotyczące tablic i urządzeń reklamowych, w sposób wystarczający regulują kwestie odległości reklam od innych elementów zagospodarowania i są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
5.7 (5.9)	19.05.2023	Elżbieta Kamińska	§ 5.6 - zabronić stosowania tablic reklamowych w formie wyświetlacza.	cały obszar planu	§5 ust.6		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie stosowania tablic reklamowych w formie wyświetlacza dotyczy wyłącznie ul. Towarowej tj. terenu 1.KD-GP i jest uzasadnione ogólniejszą rangą tej ulicy. Ustalenia §5 ust. 6 projektu planu regulują kwestie jasności i częstotliwości wyświetlanego obrazu, w taki sposób, aby ograniczyć nadmierną uciążliwość tego rodzaju reklam.
5.8 (5.10)	19.05.2023	Elżbieta Kamińska	§ 6.3.1 - teren 21.ZP-U również należy objąć ochroną przed hałasem.	środkowa część obszaru planu	§6 ust.3 pkt1 21.ZP-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 21.ZP-U jest oddalony od dróg publicznych, mogących generować uciążliwość akustyczną. W trakcie procedowania projektu planu uzyskano uzgodnienia Powiatowego Inspektora Sanitarnego (w formie milczącej zgody).
5.9 (5.11)	19.05.2023	Elżbieta Kamińska	Na terenach z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną należy nakazać utworzenie placów zabaw. W trakcie konsultacji przez platformę ZOOM przedstawicielki BAiPP stwierdziły, że place zabaw mogą być ulokowane na terenach parkowych. Uważam jednak, że obowiązkiem dewelopera budującego domy wielorodzinne powinno być utworzenie placów zabaw na terenie jego własnych działek inwestycyjnych i na własny koszt.	cały obszar planu	MW-U, U/MW, U/UC/MW		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Kwestie lokalizacji placów zabaw na terenach z budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi reguluje rozporządzenie o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W planie miejscowym nie należy cytować regulacji zawartych w przepisach wyższego rzędu.
5.10 (5.12)	19.05.2023	Elżbieta Kamińska	Na terenie 18.2.U/UC/MW należy dopuścić zieleni urządzonej jako funkcję uzupełniającą i podnieść minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%.	środkowa część obszaru planu	18.2.U/UC/MW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym na terenie 18.2.U/UC/MW wyznaczono strefę zieleni w sąsiedztwie terenu 21.ZP-U, w ramach której tylko 10% powierzchni może zostać utwardzona. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Ustalony na terenie 18.2.U/UC/MW 25% wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dostosowany jest do wielkości kwartału oraz możliwej do zrealizowania zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, w tym wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.
5.11 (5.13)	19.05.2023	Elżbieta Kamińska	Ochroną i nakazem pozostawienia powinno być objęte więcej drzew spośród obecnie istniejących. Minie wiele lat, zanim drzewa, które zostaną	cały obszar planu	ustalenia dotyczące ochrony drzew	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, z których wynika, że w stosunku do stanu istniejącego, na którym obecnie brak jest urządzonej zieleni, nastąpi

			posadzone, dorównają wielkością tym obecnie istniejącym.							znaczący przyrost terenów zieleni w formie parków, zieleni przyulicznej, w tym rzędów drzew oraz zieleni towarzyszącej zabudowie. Ponadto w projekcie planu wskazano do ochrony drzewa najbardziej okazałe, o w pełni rozwiniętych koronach tzn. dęby czerwone. Pozostałe istniejące drzewa będą mogły zostać zachowane w ramach wyznaczonych licznych rzędów drzew oraz stref zieleni. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Kwestie dotyczące zachowania istniejących drzew regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.
5.12 (5.14)	19.05.2023	Elżbieta Kamińska	Naprzeciw budynku Miedziana 10 znajduje się wiele nowo posadzonych drzew. One również powinny zostać objęte ochroną.	wschodnia część obszaru planu	2.KD-L	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym po zachodniej stronie ul. Miedzianej wyznaczono rzędy drzew, w ramach których będą mogły zostać zachowane nowo posadzone drzewa. Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia ochroną nowo posadzonych drzew. W projekcie planu wskazano do ochrony drzewa najbardziej okazałe, o w pełni rozwiniętych koronach tzn. dęby czerwone. Kwestie dotyczące zachowania istniejących drzew regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.
5.13 (5.15)	19.05.2023	Elżbieta Kamińska	Uwaga dotycząca nie samego planu, ale procesu negocjacji z deweloperem. Jestem zdania, że deweloper powinien zostać zmuszony do 1. Sfinansowania budowy publicznego parku na własny koszt 2. Sfinansowania remontu okolicznych ulic (Miedziana, Sienna, Twarda, Srebrna, Platynowa, Pańska). W tym momencie proces negocjacji jest nietransparentny i mieszkańcy nie mają na niego wpływu. Nie powinno być tak, że Miasto wykupi od dewelopera działkę pod park, którego powstanie motywowane będzie jedynie podniesieniem wartości inwestycji, a nie troską o okolicznych mieszkańców. Natomiast remont ulic nie powinien zależeć od dobrej woli dewelopera. Miasto powinno skorzystać ze wszystkich dostępnych narzędzi prawnych aby zobowiązać dewelopera do przeprowadzenia go - tak, aby nie wystąpiło zjawisko prywatyzacji zysków i uspołeczniania strat.	cały obszar planu	cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Proces negocjacji z deweloperem oraz kwestie współfinansowania publicznych inwestycji nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

6.1 (6.2)	19.05.2023	Joanna Klikowicz	Niemniej jednak mój niepokój budzi fakt, że konsultacje planu odbyły się kilka tygodni po zaprezentowaniu przez dewelopera wizualizacji zagospodarowania terenu opartej na tymże planie. Wzbudza to uzasadnione wątpliwości co do chęci BAiPP do uwzględnienia uwag, które będą nie na rękę deweloperowi. Plany miejscowe są narzędziem, które pozwalają miastu narzucić sposób zagospodarowania terenu. Nie powinny zatem być jedynie usankcjonowaniem życzeń dewelopera.	cały obszar planu	cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga jest opinią na temat sposobu konsultowania oraz rozpatrywania uwag do planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi rozpatrywane są przez Prezydenta m.st. Warszawy. Przed rozstrzygnięciem danej uwagi zagadnienia w niej zgłoszone podlegają analizie merytorycznej.
6.2 (6.3)	19.05.2023	Joanna Klikowicz	Na terenie 18.3.MW-U obniżenie maksymalnej wysokości akcentów wysokościowych do 39 metrów. Dzięki temu osoby korzystające z parku nie będą miały wrażenia bycia przytłoczonymi i obserwowanymi.	południowa część obszaru planu	18.3.MW-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenie wysokości 55m i 65m dla akcentów wysokościowych na terenie 18.3.MW-U ma na celu wykreowanie stopniowego narastania wysokości w kierunku północno-zachodnim tj. do koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. Dodatkowo akcenty te podkreślają dawny rejon lokalizacji przedwojennego placu targowego tzw. Placu Kazimierza Wielkiego.
6.3 (6.4)	19.05.2023	Joanna Klikowicz	Na terenie 3.KPW zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz utworzenie szpaleru drzew.	południowa część obszaru planu	3.KPW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym w rejonie terenu 3.KPW wyznaczono rząd drzew w oparciu o istniejące po wschodniej stronie terenu drzewa. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenie rzędu drzew jako obowiązkowego nie jest wskazane, ponieważ przy zagospodarowaniu terenu 3.KPW należy uwzględnić zróżnicowanie terenu, w tym istniejącą skarpe, a także konieczność realizacji dodatkowych utwardzeń związanych z zapewnieniem dostępu do lokali usługowych w parterach w przyległych budynków.
6.4 (6.5)	19.05.2023	Joanna Klikowicz	Na terenie 19.MW-U dopuszczenie funkcji zieleni urządzonej i zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej LUB podzielenie tego terenu na dwie części i włączenie jednej z nich do terenu 20.ZP.	południowa część obszaru planu	19.MW-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie zieleni urządzonej na terenie 19.MW-U lub włączenie jego części do terenu 20.ZP zaburzyłoby czytelnie ukształtowaną kompozycję przestrzenną obszaru. Kompozycja ta polega na zlokalizowaniu w jego centralnej części zieleni, która swoim zasięgiem nawiązuje do zasięgu przedwojennego Placu Kazimierza Wielkiego, oraz na wyznaczeniu wokół zieleni terenów tworzących jednorodne kwartały zabudowy.
6.5 (6.7)	19.05.2023	Joanna Klikowicz	Na terenach z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną należy wprowadzić zakaz groduzenia	cały obszar planu	MW-U, U/MW, U/UC/MW	Uwaga częściowo	Uwaga częściowo	Uwaga częściowo	Uwaga częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu, w których zakazano przegradzania powiązań pieszych(np. §16, ust.2

			działek. Należy w planie uwzględnić zapisy nakazujące utrzymanie ogólnodostępności dowiązań pieszych.			uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	pkt 11 lit.a, §17, ust.2 pkt 10 lit.a). Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu grodzenia działek, gdyż wykracza to poza władztwo planistyczne.
6.6 (6.8)	19.05.2023	Joanna Klikowicz	§ 5.5.1.d - zmienić "zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, w zasięgach koron drzew lub w sposób mogący powodować pogorszenie ich warunków wegetacji" na "zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, w zasięgach koron drzew (minimum w promieniu 5m od pnia) lub w sposób mogący powodować pogorszenie ich warunków wegetacji".	cały obszar planu	§5 ust.5 pkt1 lit.d		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia §5 ust. 5 projektu planu, dotyczące tablic i urządzeń reklamowych, w sposób wystarczający regulują kwestie odległości reklam od innych elementów zagospodarowania i są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
6.7 (6.9)	19.05.2023	Joanna Klikowicz	§ 5.6 - zabronić stosowania tablic reklamowych w formie wyświetlacza.	cały obszar planu	§5 ust.6		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie stosowania tablic reklamowych w formie wyświetlacza dotyczy wyłącznie ul. Towarowej tj. terenu 1.KD-GP i jest uzasadnione ogólnomiejską rangą tej ulicy. Ustalenia §5 ust. 6 projektu planu regulują kwestie jasności i częstotliwości wyświetlanego obrazu, w taki sposób, aby ograniczyć nadmierną uciążliwość tego rodzaju reklam.
6.8 (6.10)	19.05.2023	Joanna Klikowicz	§ 6.3.1 - teren 21.ZP-U również należy objąć ochroną przed hałasem.	środkowa część obszaru planu	§6 ust.3 pkt1 21.ZP-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 21.ZP-U jest oddalony od dróg publicznych, mogących generować uciążliwość akustyczną. W trakcie procedowania projektu planu uzyskano uzgodnienia Powiatowego Inspektora Sanitarnego (w formie milczącej zgody).
6.9 (6.11)	19.05.2023	Joanna Klikowicz	Na terenach z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną należy nakazać utworzenie placów zabaw. W trakcie konsultacji przez platformę ZOOM przedstawicielki BAiPP stwierdziły, że place zabaw mogą być ulokowane na terenach parkowych. Uważam jednak, że obowiązkiem dewelopera budującego domy wielorodzinne powinno być utworzenie placów zabaw na terenie jego własnych działek inwestycyjnych i na własny koszt.	cały obszar planu	MW-U, U/MW, U/UC/MW		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Kwestie lokalizacji placów zabaw na terenach z budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi reguluje rozporządzenie o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W planie miejscowym nie należy cytować regulacji zawartych w przepisach wyższego rzędu.
6.10 (6.12)	19.05.2023	Joanna Klikowicz	Na terenie 18.2.U/UC/MW należy dopuścić zieleni urządzonej jako funkcję uzupełniającą i podnieść minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%.	środkowa część obszaru planu	18.2.U/UC/MW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym na terenie 18.2.U/UC/MW wyznaczono strefę zieleni w sąsiedztwie terenu 21.ZP-U, w ramach której tylko 10% powierzchni może zostać utwardzona. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Ustalony na terenie 18.2.U/UC/MW 25% wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dostosowany jest do wielkości kwartału oraz możliwej do zrealizowania zabudowy

										mieszkaniowej lub usługowej, w tym wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.
6.11 (6.13)	19.05.2023	Joanna Klikowicz	Ochroną i nakazem pozostawienia powinno być objęte więcej drzew spośród obecnie istniejących. Minie wiele lat, zanim drzewa, które zostaną posadzone, dorównają wielkością tym obecnie istniejącym.	cały obszar planu	ustalenia dotyczące ochrony drzew	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, z których wynika, że w stosunku do stanu istniejącego, na którym obecnie brak jest urządzonej zieleni, nastąpi znaczący przyrost terenów zieleni w formie parków, zieleni przyulicznej, w tym rzędów drzew oraz zieleni towarzyszącej zabudowie. Ponadto w projekcie planu wskazano do ochrony drzewa najbardziej okazałe, o w pełni rozwiniętych koronach tzn. dęby czerwone. Pozostałe istniejące drzewa będą mogły zostać zachowane w ramach wyznaczonych licznych rzędów drzew oraz stref zieleni. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Kwestie dotyczące zachowania istniejących drzew regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.
6.12 (6.14)	19.05.2023	Joanna Klikowicz	Naprzeciw budynku Miedziana 10 znajduje się wiele nowo posadzonych drzew. One również powinny zostać objęte ochroną.	wschodnia część obszaru planu	2.KD-L	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym po zachodniej stronie ul. Miedzianej wyznaczono rzędy drzew, w ramach których będą mogły zostać zachowane nowo posadzone drzewa. Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia ochroną nowo posadzonych drzew. W projekcie planu wskazano do ochrony drzewa najbardziej okazałe, o w pełni rozwiniętych koronach tzn. dęby czerwone. Kwestie dotyczące zachowania istniejących drzew regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.
6.13 (6.15)	19.05.2023	Joanna Klikowicz	Uwaga dotycząca nie samego planu, ale procesu negocjacji z deweloperem. Jestem zdania, że deweloper powinien zostać zmuszony do 1. Sfinansowania budowy publicznego parku na własny koszt 2. Sfinansowania remontu okolicznych ulic (Miedziana, Sienna, Twarda, Srebrna, Platynowa, Pańska). W tym momencie proces negocjacji jest nietransparentny i mieszkańcy nie mają na niego wpływu. Nie powinno być tak, że Miasto wykupi od dewelopera działkę pod park, którego powstanie motywowane będzie jedynie podniesieniem wartości inwestycji, a nie troską o okolicznych mieszkańców.	cały obszar planu	cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Proces negocjacji z deweloperem oraz kwestie współfinansowania publicznych inwestycji nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

			Natomiast remont ulic nie powinien zależeć od dobrej woli dewelopera. Miasto powinno skorzystać ze wszystkich dostępnych narzędzi prawnych aby zobowiązać dewelopera do przeprowadzenia go - tak, aby nie wystąpiło zjawisko prywatyzacji zysków i uspołeczniania strat.							
7.1 (7.2)	19.05.2023	Joanna Weremijewicz	Niemniej jednak nasz niepokój budzi fakt, że konsultacje planu odbyły się kilka tygodni po zaprezentowaniu przez dewelopera wizualizacji zagospodarowania terenu opartej na tymże planie. Wzbudza to uzasadnione wątpliwości co do chęci BAiPP do uwzględnienia uwag, które będą nie na rękę deweloperowi. Plany miejscowe są narzędziem, które pozwalają miastu narzucić sposób zagospodarowania terenu. Nie powinny zatem być jedynie usankcjonowaniem życzeń dewelopera.	cały obszar planu	cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga jest opinią na temat sposobu konsultowania oraz rozpatrywania uwag do planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi rozpatrywane są przez Prezydenta m.st. Warszawy. Przed rozstrzygnięciem danej uwagi zagadnienia w niej zgłoszone podlegają analizie merytorycznej.
7.2 (7.3)	19.05.2023	Joanna Weremijewicz	Na terenie 18.3.MW-U obniżenie maksymalnej wysokości akcentów wysokościowych do 39 metrów. Dzięki temu osoby korzystające z parku nie będą miały wrażenia bycia przytłoczonymi i obserwowanymi.	południowa część obszaru planu	18.3.MW-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenie wysokości 55m i 65m dla akcentów wysokościowych na terenie 18.3.MW-U ma na celu wykreowanie stopniowego narastania wysokości w kierunku północno-zachodnim tj. do koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. Dodatkowo akcenty te podkreślają dawny rejon lokalizacji przedwojennego placu targowego tzw. Placu Kazimierza Wielkiego.
7.3 (7.4)	19.05.2023	Joanna Weremijewicz	Na terenie 3.KPW zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz utworzenie szpaleru drzew.	południowa część obszaru planu	3.KPW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym w rejonie terenu 3.KPW wyznaczono rząd drzew w oparciu o istniejące po wschodniej stronie terenu drzewa. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenie rzędu drzew jako obligatoryjnego nie jest wskazane, ponieważ przy zagospodarowaniu terenu 3.KPW należy uwzględnić zróżnicowanie terenu, w tym istniejącą skarpe, a także konieczność realizacji dodatkowych utwardzeń związanych z zapewnieniem dostępu do lokali usługowych w parterach w przyległych budynków.
7.4 (7.5)	19.05.2023	Joanna Weremijewicz	Na terenie 19.MW-U dopuszczenie funkcji zieleni urządzonej i zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej LUB podzielenie tego terenu na dwie części i włączenie jednej z nich do terenu 20.ZP.	południowa część obszaru planu	19.MW-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie zieleni urządzonej na terenie 19.MW-U lub włączenie jego części do terenu 20.ZP zaburzyłoby czytelnie ukształtowaną kompozycję przestrzenną obszaru. Kompozycja ta polega na zlokalizowaniu w jego centralnej części zieleni, która swoim zasięgiem nawiązuje

										do zasięgu przedwojennego Placu Kazimierza Wielkiego, oraz na wyznaczeniu wokół zieleni terenów tworzących jednorodny kwartał zabudowy.
7.5 (7.7)	19.05.2023	Joanna Weremijewicz	Na terenach z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną należy wprowadzić zakaz grodzenia działek. Należy w planie uwzględnić zapisy nakazujące utrzymanie ogólnodostępności dowiązań pieszych.	cały obszar planu	MW-U, U/MW, U/UC/MW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu, w których zakazano przegradzania powiązań pieszych (np. §16, ust.2 pkt 11 lit.a, §17, ust.2 pkt 10 lit.a). Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu grodzenia działek, gdyż wykracza to poza władztwo planistyczne.
7.6 (7.8)	19.05.2023	Joanna Weremijewicz	§ 5.5.1.d - zmienić "zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, w zasięgach koron drzew lub w sposób mogący powodować pogorszenie ich warunków wegetacji" na "zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, w zasięgach koron drzew (minimum w promieniu 5m od pnia) lub w sposób mogący powodować pogorszenie ich warunków wegetacji".	cały obszar planu	§5 ust.5 pkt1 lit.d		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia §5 ust. 5 projektu planu, dotyczące tablic i urządzeń reklamowych, w sposób wystarczający regulują kwestie odległości reklam od innych elementów zagospodarowania i są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
7.7 (7.9)	19.05.2023	Joanna Weremijewicz	§ 5.6 - zabronić stosowania tablic reklamowych w formie wyświetlacza.	cały obszar planu	§5 ust.6		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie stosowania tablic reklamowych w formie wyświetlacza dotyczy wyłącznie ul. Towarowej tj. terenu 1.KD-GP i jest uzasadnione ogólnomiejską rangą tej ulicy. Ustalenia §5 ust. 6 projektu planu regulują kwestie jasności i częstotliwości wyświetlanego obrazu, w taki sposób, aby ograniczyć nadmierną uciążliwość tego rodzaju reklam.
7.8 (7.10)	19.05.2023	Joanna Weremijewicz	§ 6.3.1 - teren 21.ZP-U również należy objąć ochroną przed hałasem.	środkowa część obszaru planu	§6 ust.3 pkt1 21.ZP-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 21.ZP-U jest oddalony od dróg publicznych, mogących generować uciążliwość akustyczną. W trakcie procedowania projektu planu uzyskano uzgodnienia Powiatowego Inspektora Sanitarnego (w formie milczącej zgody).
7.9 (7.11)	19.05.2023	Joanna Weremijewicz	Na terenach z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną należy nakazać utworzenie placów zabaw. W trakcie konsultacji przez platformę ZOOM przedstawicielki BAiPP stwierdziły, że place zabaw mogą być ulokowane na terenach parkowych. Uważam jednak, że obowiązkiem dewelopera budującego domy wielorodzinne powinno być utworzenie placów zabaw na terenie jego własnych działek inwestycyjnych i na własny koszt.	cały obszar planu	MW-U, U/MW, U/UC/MW		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Kwestie lokalizacji placów zabaw na terenach z budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi reguluje rozporządzenie o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W planie miejscowym nie należy cytować regulacji zawartych w przepisach wyższego rzędu.
7.10 (7.12)	19.05.2023	Joanna Weremijewicz	Na terenie 18.2.U/UC/MW należy dopuścić zieleni urządzonej jako funkcję uzupełniającą i podnieść minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%.	środkowa część obszaru planu	18.2.U/UC/MW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym na terenie 18.2.U/UC/MW wyznaczono strefę zieleni w sąsiedztwie terenu 21.ZP-U, w ramach której tylko 10% powierzchni może zostać utwardzona.

										Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Ustalony na terenie 18.2.U/UC/MW 25% wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dostosowany jest do wielkości kwartału oraz możliwej do zrealizowania zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, w tym wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.
7.11 (7.13)	19.05.2023	Joanna Weremijewicz	Ochroną i nakazem pozostawienia powinno być objęte więcej drzew spośród obecnie istniejących. Minie wiele lat, zanim drzewa, które zostaną posadzone, dorównają wielkością tym obecnie istniejącym.	cały obszar planu	ustalenia dotyczące ochrony drzew	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, z których wynika, że w stosunku do stanu istniejącego, na którym obecnie brak jest urządzonej zieleni, nastąpi znaczący przyrost terenów zieleni w formie parków, zieleni przyulicznej, w tym rzędów drzew oraz zieleni towarzyszącej zabudowie. Ponadto w projekcie planu wskazano do ochrony drzewa najbardziej okazałe, o w pełni rozwiniętych koronach tzn. dęby czerwone. Pozostałe istniejące drzewa będą mogły zostać zachowane w ramach wyznaczonych licznych rzędów drzew oraz stref zieleni. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Kwestie dotyczące zachowania istniejących drzew regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.
7.12 (7.14)	19.05.2023	Joanna Weremijewicz	Naprzeciw budynku Miedziana 10 znajduje się wiele nowo posadzonych drzew. One również powinny zostać objęte ochroną.	wschodnia część obszaru planu	2.KD-L	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym po zachodniej stronie ul. Miedzianej wyznaczono rzędy drzew, w ramach których będą mogły zostać zachowane nowo posadzone drzewa. Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia ochroną nowo posadzonych drzew. W projekcie planu wskazano do ochrony drzewa najbardziej okazałe, o w pełni rozwiniętych koronach tzn. dęby czerwone. Kwestie dotyczące zachowania istniejących drzew regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.
7.13 (7.15)	19.05.2023	Joanna Weremijewicz	Uwaga dotycząca nie samego planu, ale procesu negocjacji z deweloperem. Jestem zdania, że deweloper powinien zostać zmuszony do 1. Sfinansowania budowy publicznego parku na własny koszt 2. Sfinansowania remontu okolicznych ulic (Miedziana, Sienna, Twarda, Srebrna, Platynowa, Pańska). W tym momencie proces negocjacji jest	cały obszar planu	cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Proces negocjacji z deweloperem oraz kwestie współfinansowania publicznych inwestycji nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

			nietransparentny i mieszkańcy nie mają na niego wpływu. Nie powinno być tak, że Miasto wykupi od dewelopera działkę pod park, którego powstanie motywowane będzie jedynie podniesieniem wartości inwestycji, a nie troską o okolicznych mieszkańców. Natomiast remont ulic nie powinien zależeć od dobrej woli dewelopera. Miasto powinno skorzystać ze wszystkich dostępnych narzędzi prawnych aby zobowiązać dewelopera do przeprowadzenia go - tak, aby nie wystąpiło zjawisko prywatyzacji zysków i uspołeczniania strat.							
8.1 (8.2)	19.05.2023	Ewa Latko	Na terenie 18.3.MW-U obniżenie maksymalnej wysokości akcentów wysokościowych do 39 metrów. Dzięki temu osoby korzystające z parku nie będą miały wrażenia bycia przytłoczonymi i obserwowanymi.	południowa część obszaru planu	18.3.MW-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenie wysokości 55m i 65m dla akcentów wysokościowych na terenie 18.3.MW-U ma na celu wykreowanie stopniowego narastania wysokości w kierunku północno-zachodnim tj. do koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. Dodatkowo akcenty te podkreślają dawny rejon lokalizacji przedwojennego placu targowego tzw. Placu Kazimierza Wielkiego.
8.2 (8.3)	19.05.2023	Ewa Latko	Na terenie 3.KPW zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz utworzenie szpaleru drzew.	południowa część obszaru planu	3.KPW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym w rejonie terenu 3.KPW wyznaczono rząd drzew w oparciu o istniejące po wschodniej stronie terenu drzewa. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenie rzędu drzew jako obligatoryjnego nie jest wskazane, ponieważ przy zagospodarowaniu terenu 3.KPW należy uwzględnić zróżnicowanie terenu, w tym istniejącą skarpe, a także konieczność realizacji dodatkowych utwardzeń związanych z zapewnieniem dostępu do lokali usługowych w parterach w przyległych budynków.
8.3 (8.4)	19.05.2023	Ewa Latko	Na terenie 19.MW-U dopuszczenie funkcji zieleni urządzonej i zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej LUB podzielenie tego terenu na dwie części i włączenie jednej z nich do terenu 20.ZP.	południowa część obszaru planu	19.MW-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie zieleni urządzonej na terenie 19.MW-U lub włączenie jego części do terenu 20.ZP zaburzyłoby czytelnie ukształtowaną kompozycję przestrzenną obszaru. Kompozycja ta polega na zlokalizowaniu w jego centralnej części zieleni, która swoim zasięgiem nawiązuje do zasięgu przedwojennego Placu Kazimierza Wielkiego, oraz na wyznaczeniu wokół zieleni terenów tworzących jednorodne kwartały zabudowy.

8.4 (8.6)	19.05.2023	Ewa Latko	Na terenach z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną należy wprowadzić zakaz grodzenia działek. Należy w planie uwzględnić zapisy nakazujące utrzymanie ogólnodostępności dowiązań pieszych.	cały obszar planu	MW-U, U/MW, U/UC/MW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu, w których zakazano przegradzania powiązań pieszych (np. §16, ust.2 pkt 11 lit.a, §17, ust.2 pkt 10 lit.a). Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu grodzenia działek, gdyż wykracza to poza władztwo planistyczne.
8.5 (8.7)	19.05.2023	Ewa Latko	§ 5.5.1.d - zmienić "zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, w zasięgach koron drzew lub w sposób mogący powodować pogorszenie ich warunków wegetacji" na "zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, w zasięgach koron drzew (minimum w promieniu 5m od pnia) lub w sposób mogący powodować pogorszenie ich warunków wegetacji".	cały obszar planu	§5 ust.5 pkt1 lit.d		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia §5 ust. 5 projektu planu, dotyczące tablic i urządzeń reklamowych, w sposób wystarczający regulują kwestie odległości reklam od innych elementów zagospodarowania i są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
8.6 (8.8)	19.05.2023	Ewa Latko	§ 5.6 - zabronić stosowania tablic reklamowych w formie wyświetlacza.	cały obszar planu	§5 ust.6		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie stosowania tablic reklamowych w formie wyświetlacza dotyczy wyłącznie ul. Towarowej tj. terenu 1.KD-GP i jest uzasadnione ogólniejszą rangą tej ulicy. Ustalenia §5 ust. 6 projektu planu regulują kwestie jasności i częstotliwości wyświetlanego obrazu, w taki sposób, aby ograniczyć nadmierną uciążliwość tego rodzaju reklam.
8.7 (8.9)	19.05.2023	Ewa Latko	§ 6.3.1 - teren 21.ZP-U również należy objąć ochroną przed hałasem.	środkowa część obszaru planu	§6 ust.3 pkt1 21.ZP-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 21.ZP-U jest oddalony od dróg publicznych, mogących generować uciążliwość akustyczną. W trakcie procedowania projektu planu uzyskano uzgodnienia Powiatowego Inspektora Sanitarnego (w formie milczącej zgody).
8.8 (8.10)	19.05.2023	Ewa Latko	Na terenach z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną należy nakazać utworzenie placów zabaw. W trakcie konsultacji przez platformę ZOOM przedstawicielki BAiPP stwierdziły, że place zabaw mogą być ulokowane na terenach parkowych. Uważam jednak, że obowiązkiem dewelopera budującego domy wielorodzinne powinno być utworzenie placów zabaw na terenie jego własnych działek inwestycyjnych i na własny koszt.	cały obszar planu	MW-U, U/MW, U/UC/MW		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Kwestie lokalizacji placów zabaw na terenach z budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi reguluje rozporządzenie o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W planie miejscowym nie należy cytować regulacji zawartych w przepisach wyższego rzędu.
8.9 (8.11)	19.05.2023	Ewa Latko	Na terenie 18.2.U/UC/MW należy dopuścić zieleni urządzonej jako funkcję uzupełniającą i podnieść minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%.	środkowa część obszaru planu	18.2.U/UC/MW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym na terenie 18.2.U/UC/MW wyznaczono strefę zieleni w sąsiedztwie terenu 21.ZP-U, w ramach której tylko 10% powierzchni może zostać utwardzona. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Ustalony na terenie 18.2.U/UC/MW 25% wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

										dostosowany jest do wielkości kwartału oraz możliwej do zrealizowania zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, w tym wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.
8.10 (8.12)	19.05.2023	Ewa Latko	Ochroną i nakazem pozostawienia powinno być objęte więcej drzew spośród obecnie istniejących. Minie wiele lat, zanim drzewa, które zostaną posadzone, dorównają wielkością tym obecnie istniejącym.	cały obszar planu	ustalenia dotyczące ochrony drzew	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, z których wynika, że w stosunku do stanu istniejącego, na którym obecnie brak jest urządzonej zieleni, nastąpi znaczący przyrost terenów zieleni w formie parków, zieleni przyulicznej, w tym rzędów drzew oraz zieleni towarzyszącej zabudowie. Ponadto w projekcie planu wskazano do ochrony drzewa najbardziej okazałe, o w pełni rozwiniętych koronach tzn. dęby czerwone. Pozostałe istniejące drzewa będą mogły zostać zachowane w ramach wyznaczonych licznych rzędów drzew oraz stref zieleni. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Kwestie dotyczące zachowania istniejących drzew regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.
8.11 (8.13)	19.05.2023	Ewa Latko	Naprzeciw budynku Miedziana 10 znajduje się wiele nowo posadzonych drzew. One również powinny zostać objęte ochroną.	wschodnia część obszaru planu	2.KD-L	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym po zachodniej stronie ul. Miedzianej wyznaczono rzędy drzew, w ramach których będą mogły zostać zachowane nowo posadzone drzewa. Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia ochroną nowo posadzonych drzew. W projekcie planu wskazano do ochrony drzewa najbardziej okazałe, o w pełni rozwiniętych koronach tzn. dęby czerwone. Kwestie dotyczące zachowania istniejących drzew regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.
8.12 (8.14)	19.05.2023	Ewa Latko	Uwaga dotycząca nie samego planu, ale procesu negocjacji z deweloperem. Jestem zdania, że deweloper powinien zostać zmuszony do 1. Sfinansowania budowy publicznego parku na własny koszt 2. Sfinansowania remontu okolicznych ulic (Miedziana, Sienna, Twarda, Srebrna, Platynowa, Pańska). W tym momencie proces negocjacji jest nietransparentny – konsultacje planu odbyły się kilka tygodni po zaprezentowaniu przez dewelopera wizualizacji zagospodarowania terenu opartej na	cały obszar planu	cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Proces negocjacji z deweloperem oraz kwestie współfinansowania publicznych inwestycji nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Uwaga jest opinią na temat sposobu konsultowania oraz rozpatrywania uwag do planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi rozpatrywane są przez Prezydenta m.st. Warszawy. Przed rozstrzygnięciem danej uwagi

			tymże planie. Wzbudza to uzasadnione wątpliwości co do chęci BAiPP do uwzględnienia uwag, które będą nie na rękę deweloperowi. Plany miejscowe są narzędziem, które pozwalają miastu narzucić sposób zagospodarowania terenu. Nie powinny zatem być jedynie usankcjonowaniem życzeń dewelopera. Biorą pod uwagę inne inwestycje, przy których deweloperzy nie wywiązali się z obiecanych inwestycji w okoliczną infrastrukturę (np. utworzenie naziemnego przejścia dla pieszych przy PDT, co podobno było zobowiązaniem jednej z firm), mam nadzieję, że tym razem miasto użyje wszelkich dostępnych narzędzi prawnych aby zobowiązać dewelopera do wykonania prac na rzecz okolicznych mieszkańców (park, remont ulic) - tak, aby nie wystąpiło zjawisko prywatyzacji zysków i uspołeczniania strat.							zagadnienia w niej zgłoszone podlegają analizie merytorycznej.
9.1 (9.2)	19.05.2023	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	Niemniej jednak nasz niepokój budzi fakt, że konsultacje planu odbyły się kilka tygodni po zaprezentowaniu przez dewelopera wizualizacji zagospodarowania terenu opartej na tymże planie. Wzbudza to uzasadnione wątpliwości co do chęci BAiPP do uwzględnienia uwag, które będą nie na rękę deweloperowi. Plany miejscowe są narzędziem, które pozwalają miastu narzucić sposób zagospodarowania terenu. Nie powinny zatem być jedynie usankcjonowaniem życzeń dewelopera.	cały obszar planu	cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga jest opinią na temat sposobu konsultowania oraz rozpatrywania uwag do planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi rozpatrywane są przez Prezydenta m.st. Warszawy. Przed rozstrzygnięciem danej uwagi zagadnienia w niej zgłoszone podlegają analizie merytorycznej.
9.2 (9.3)	19.05.2023	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	Na terenie 18.3.MW-U obniżenie maksymalnej wysokości akcentów wysokościowych do 39 metrów. Dzięki temu osoby korzystające z parku nie będą miały wrażenia bycia przytłoczonymi i obserwowanymi.	południowa część obszaru planu	18.3.MW-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenie wysokości 55m i 65m dla akcentów wysokościowych na terenie 18.3.MW-U ma na celu wykreowanie stopniowego narastania wysokości w kierunku północno-zachodnim tj. do koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. Dodatkowo akcenty te podkreślają dawny rejon lokalizacji przedwojennego placu targowego tzw. Placu Kazimierza Wielkiego.
9.3 (9.4)	19.05.2023	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	Na terenie 3.KPW zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz utworzenie szpaleru drzew.	południowa część obszaru planu	3.KPW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym w rejonie terenu 3.KPW wyznaczono rząd drzew w oparciu o istniejące po wschodniej stronie terenu drzewa. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenie rzędu drzew jako obligatoryjnego nie jest wskazane, ponieważ przy zagospodarowaniu terenu 3.KPW należy uwzględnić zróżnicowanie terenu, w tym istniejącą skarpe, a także konieczność realizacji dodatkowych utwardzeń związanych z zapewnieniem dostępu do lokali

										usługowych w parterach w przyległych budynków.
9.4 (9.5)	19.05.2023	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	Na terenie 19.MW-U dopuszczenie funkcji zieleni urządzonej i zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej LUB podzielenie tego terenu na dwie części i włączenie jednej z nich do terenu 20.ZP.	południowa część obszaru planu	19.MW-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie zieleni urządzonej na terenie 19.MW-U lub włączenie jego części do terenu 20.ZP zaburzyłoby czytelnie ukształtowaną kompozycję przestrzenną obszaru. Kompozycja ta polega na zlokalizowaniu w jego centralnej części zieleni, która swoim zasięgiem nawiązuje do zasięgu przedwojennego Placu Kazimierza Wielkiego, oraz na wyznaczeniu wokół zieleni terenów tworzących jednorodny kwartał zabudowy.
9.5 (9.7)	19.05.2023	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	Na terenach z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną należy wprowadzić zakaz grodzenia działek. Należy w planie uwzględnić zapisy nakazujące utrzymanie ogólnodostępności dowiązań pieszych.	cały obszar planu	MW-U, U/MW, U/UC/MW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu, w których zakazano przegradzania powiązań pieszych (np. §16, ust.2 pkt 11 lit.a, §17, ust.2 pkt 10 lit.a). Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu grodzenia działek, gdyż wykracza to poza władztwo planistyczne.
9.6 (9.8)	19.05.2023	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	§ 5.5.1.d - zmienić "zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, w zasięgach koron drzew lub w sposób mogący powodować pogorszenie ich warunków wegetacji" na "zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, w zasięgach koron drzew (minimum w promieniu 5m od pnia) lub w sposób mogący powodować pogorszenie ich warunków wegetacji".	cały obszar planu	§5 ust.5 pkt1 lit.d		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia §5 ust. 5 projektu planu, dotyczące tablic i urządzeń reklamowych, w sposób wystarczający regulują kwestie odległości reklam od innych elementów zagospodarowania i są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
9.7 (9.9)	19.05.2023	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	§ 5.6 - zabronić stosowania tablic reklamowych w formie wyświetlacza.	cały obszar planu	§5 ust.6		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie stosowania tablic reklamowych w formie wyświetlacza dotyczy wyłącznie ul. Towarowej tj. terenu 1.KD-GP i jest uzasadnione ogólnomiejską rangą tej ulicy. Ustalenia §5 ust. 6 projektu planu regulują kwestie jasności i częstotliwości wyświetlanego obrazu, w taki sposób, aby ograniczyć nadmierną uciążliwość tego rodzaju reklam.
9.8 (9.10)	19.05.2023	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	§ 6.3.1 - teren 21.ZP-U również należy objąć ochroną przed hałasem.	środkowa część obszaru planu	§6 ust.3 pkt1 21.ZP-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 21.ZP-U jest oddalony od dróg publicznych, mogących generować uciążliwość akustyczną. W trakcie procedowania projektu planu uzyskano uzgodnienia Powiatowego Inspektora Sanitarnego (w formie milczącej zgody).
9.9 (9.11)	19.05.2023	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	Na terenach z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną należy nakazać utworzenie placów zabaw. W trakcie konsultacji przez platformę ZOOM przedstawicielki BAIPP stwierdziły, że place zabaw mogą być ulokowane na terenach parkowych. Uważam jednak, że obowiązkiem dewelopera budującego domy wielorodzinne powinno być	cały obszar planu	MW-U, U/MW, U/UC/MW		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Kwestie lokalizacji placów zabaw na terenach z budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi reguluje rozporządzenie o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W planie

			utworzenie placów zabaw na terenie jego własnych działek inwestycyjnych i na własny koszt.							miejscowym nie należy cytować regulacji zawartych w przepisach wyższego rzędu.
9.10 (9.12)	19.05.2023	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	Na terenie 18.2.U/UC/MW należy dopuścić zieleni urządzonej jako funkcję uzupełniającą i podnieść minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%.	środkowa część obszaru planu	18.2.U/UC/MW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym na terenie 18.2.U/UC/MW wyznaczono strefę zieleni w sąsiedztwie terenu 21.ZP-U, w ramach której tylko 10% powierzchni może zostać utwardzona. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Ustalony na terenie 18.2.U/UC/MW 25% wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dostosowany jest do wielkości kwartału oraz możliwej do zrealizowania zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, w tym wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.
9.11 (9.13)	19.05.2023	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	Ochroną i nakazem pozostawienia powinno być objęte więcej drzew spośród obecnie istniejących. Minie wiele lat, zanim drzewa, które zostaną posadzone, dorównają wielkością tym obecnie istniejącym.	cały obszar planu	ustalenia dotyczące ochrony drzew	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, z których wynika, że w stosunku do stanu istniejącego, na którym obecnie brak jest urządzonej zieleni, nastąpi znaczący przyrost terenów zieleni w formie parków, zieleni przyulicznej, w tym rzędów drzew oraz zieleni towarzyszącej zabudowie. Ponadto w projekcie planu wskazano do ochrony drzewa najbardziej okazałe, o w pełni rozwiniętych koronach tzn. dęby czerwone. Pozostałe istniejące drzewa będą mogły zostać zachowane w ramach wyznaczonych licznych rzędów drzew oraz stref zieleni. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Kwestie dotyczące zachowania istniejących drzew regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.
9.12 (9.14)	19.05.2023	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	Naprzeciw budynku Miedziana 10 znajduje się wiele nowo posadzonych drzew. One również powinny zostać objęte ochroną.	wschodnia część obszaru planu	2.KD-L	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym po zachodniej stronie ul. Miedzianej wyznaczono rzędy drzew, w ramach których będą mogły zostać zachowane nowo posadzone drzewa. Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia ochroną nowo posadzonych drzew. W projekcie planu wskazano do ochrony drzewa najbardziej okazałe, o w pełni rozwiniętych koronach tzn. dęby czerwone. Kwestie dotyczące zachowania istniejących drzew regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.

9.13 (9.15)	19.05.2023	Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze	<p>Uwaga dotycząca nie samego planu, ale procesu negocjacji z deweloperem. Jestem zdania, że deweloper powinien zostać zmuszony do</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sfinansowania budowy publicznego parku na własny koszt 2. Sfinansowania remontu okolicznych ulic (Miedziana, Sienna, Twarda, Srebrna, Platynowa, Pańska). <p>W tym momencie proces negocjacji jest nietransparentny i mieszkańcy nie mają na niego wpływu. Nie powinno być tak, że Miasto wykupi od dewelopera działkę pod park, którego powstanie motywowane będzie jedynie podniesieniem wartości inwestycji, a nie troską o okolicznych mieszkańców. Natomiast remont ulic nie powinien zależeć od dobrej woli dewelopera. Miasto powinno skorzystać ze wszystkich dostępnych narzędzi prawnych aby zobowiązać dewelopera do przeprowadzenia go - tak, aby nie wystąpiło zjawisko prywatyzacji zysków i uspołeczniania strat.</p>	cały obszar planu	cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Proces negocjacji z deweloperem oraz kwestie współfinansowania publicznych inwestycji nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego.
10.1 (10.2)	19.05.2023	Andrzej Głuszak	<p>Niemniej jednak mój niepokój budzi fakt, że konsultacje planu odbyły się kilka tygodni po zaprezentowaniu przez dewelopera wizualizacji zagospodarowania terenu opartej na tymże planie. Wzbudza to uzasadnione wątpliwości co do chęci BAiPP do uwzględnienia uwag, które będą nie na rękę deweloperowi. Plany miejscowe są narzędziem, które pozwalają miastu narzucić sposób zagospodarowania terenu. Nie powinny zatem być jedynie usankcjonowaniem życzeń dewelopera.</p>	cały obszar planu	cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga jest opinią na temat sposobu konsultowania oraz rozpatrywania uwag do planu.</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi rozpatrywane są przez Prezydenta m.st. Warszawy. Przed rozstrzygnięciem danej uwagi zagadnienia w niej zgłoszone podlegają analizie merytorycznej.</p>
10.2 (10.3)	19.05.2023	Andrzej Głuszak	<p>Na terenie 18.3.MW-U obniżenie maksymalnej wysokości akcentów wysokościowych do 39 metrów. Dzięki temu osoby korzystające z parku nie będą miały wrażenia bycia przytłoczonymi i obserwowanymi.</p>	południowa część obszaru planu	18.3.MW-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>Ustalenie wysokości 55m i 65m dla akcentów wysokościowych na terenie 18.3.MW-U ma na celu wykreowanie stopniowego narastania wysokości w kierunku północno-zachodnim tj. do koncentracji zabudowy wysokościowej w rejonie Ronda Daszyńskiego, które jest ważnym w skali miasta węzłem komunikacji publicznej. Dodatkowo akcenty te podkreślają dawny rejon lokalizacji przedwojennego placu targowego tzw. Placu Kazimierza Wielkiego.</p>
10.3 (10.4)	19.05.2023	Andrzej Głuszak	<p>Na terenie 3.KPW zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz utworzenie szpaleru drzew.</p>	południowa część obszaru planu	3.KPW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	<p>Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym w rejonie terenu 3.KPW wyznaczono rząd drzew w oparciu o istniejące po wschodniej stronie terenu drzewa.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenie rzędu drzew</p>

										jako obligatoryjnego nie jest wskazane, ponieważ przy zagospodarowaniu terenu 3.KPW należy uwzględnić zróżnicowanie terenu, w tym istniejącą skarpe, a także konieczność realizacji dodatkowych utwardzeń związanych z zapewnieniem dostępu do lokali usługowych w parterach w przyległych budynków.
10.4 (10.5)	19.05.2023	Andrzej Głuszak	Na terenie 19.MW-U dopuszczenie funkcji zieleni urządzonej i zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej LUB podzielenie tego terenu na dwie części i włączenie jednej z nich do terenu 20.ZP.	południowa część obszaru planu	19.MW-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie zieleni urządzonej na terenie 19.MW-U lub włączenie jego części do terenu 20.ZP zaburzyłoby czytelnie ukształtowaną kompozycję przestrzenną obszaru. Kompozycja ta polega na zlokalizowaniu w jego centralnej części zieleni, która swoim zasięgiem nawiązuje do zasięgu przedwojennego Placu Kazimierza Wielkiego, oraz na wyznaczeniu wokół zieleni terenów tworzących jednorodne kwartały zabudowy.
10.5 (10.7)	19.05.2023	Andrzej Głuszak	Na terenach z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną należy wprowadzić zakaz grodzenia działek. Należy w planie uwzględnić zapisy nakazujące utrzymanie ogólnodostępności dowiązań pieszych.	cały obszar planu	MW-U, U/MW, U/UC/MW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu, w których zakazano przegradzania powiązań pieszych (np. §16, ust.2 pkt 11 lit.a, §17, ust.2 pkt 10 lit.a). Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu grodzenia działek, gdyż wykracza to poza władztwo planistyczne.
10.6 (10.8)	19.05.2023	Andrzej Głuszak	§ 5.5.1.d - zmienić "zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, w zasięgach koron drzew lub w sposób mogący powodować pogorszenie ich warunków wegetacji" na "zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach, w zasięgach koron drzew (minimum w promieniu 5m od pnia) lub w sposób mogący powodować pogorszenie ich warunków wegetacji".	cały obszar planu	§5 ust.5 pkt1 lit.d		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia §5 ust. 5 projektu planu, dotyczące tablic i urządzeń reklamowych, w sposób wystarczający regulują kwestie odległości reklam od innych elementów zagospodarowania i są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
10.7 (10.9)	19.05.2023	Andrzej Głuszak	§ 5.6 - zabronić stosowania tablic reklamowych w formie wyświetlacza.	cały obszar planu	§5 ust.6		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie stosowania tablic reklamowych w formie wyświetlacza dotyczy wyłącznie ul. Towarowej tj. terenu 1.KD-GP i jest uzasadnione ogólnomiejską rangą tej ulicy. Ustalenia §5 ust. 6 projektu planu regulują kwestie jasności i częstotliwości wyświetlanego obrazu, w taki sposób, aby ograniczyć nadmierną uciążliwość tego rodzaju reklam.
10.8 (10.10)	19.05.2023	Andrzej Głuszak	§ 6.3.1 - teren 21.ZP-U również należy objąć ochroną przed hałasem.	środkowa część obszaru planu	§6 ust.3 pkt1 21.ZP-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren 21.ZP-U jest oddalony od dróg publicznych, mogących generować uciążliwość akustyczną. W trakcie procedowania projektu planu uzyskano uzgodnienia Powiatowego Inspektora Sanitarnego (w formie milczącej zgody).

10.9 (10.11)	19.05.2023	Andrzej Głuszak	Na terenach z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną należy nakazać utworzenie placów zabaw. W trakcie konsultacji przez platformę ZOOM przedstawicielki BAiPP stwierdziły, że place zabaw mogą być ulokowane na terenach parkowych. Uważam jednak, że obowiązkiem dewelopera budującego domy wielorodzinne powinno być utworzenie placów zabaw na terenie jego własnych działek inwestycyjnych i na własny koszt.	cały obszar planu	MW-U, U/MW, U/UC/MW		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Kwestie lokalizacji placów zabaw na terenach z budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi reguluje rozporządzenie o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W planie miejscowym nie należy cytować regulacji zawartych w przepisach wyższego rzędu.
10.10 (10.12)	19.05.2023	Andrzej Głuszak	Na terenie 18.2.U/UC/MW należy dopuścić zieleni urządzoną jako funkcję uzupełniającą i podnieść minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40%.	środkowa część obszaru planu	18.2.U/UC/MW	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym na terenie 18.2.U/UC/MW wyznaczono strefę zieleni w sąsiedztwie terenu 21.ZP-U, w ramach której tylko 10% powierzchni może zostać utwardzona. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Ustalony na terenie 18.2.U/UC/MW 25% wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dostosowany jest do wielkości kwartału oraz możliwej do zrealizowania zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, w tym wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.
10.11 (10.13)	19.05.2023	Andrzej Głuszak	Ochroną i nakazem pozostawienia powinno być objęte więcej drzew spośród obecnie istniejących. Minie wiele lat, zanim drzewa, które zostaną posadzone, dorównają wielkością tym obecnie istniejącym.	cały obszar planu	ustalenia dotyczące ochrony drzew	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, z których wynika, że w stosunku do stanu istniejącego, na którym obecnie brak jest urządzonej zieleni, nastąpi znaczący przyrost terenów zieleni w formie parków, zieleni przyulicznej, w tym rzędów drzew oraz zieleni towarzyszącej zabudowie. Ponadto w projekcie planu wskazano do ochrony drzewa najbardziej okazałe, o w pełni rozwiniętych koronach tzn. dęby czerwone. Pozostałe istniejące drzewa będą mogły zostać zachowane w ramach wyznaczonych licznych rzędów drzew oraz stref zieleni. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Kwestie dotyczące zachowania istniejących drzew regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.
10.12 (10.14)	19.05.2023	Andrzej Głuszak	Naprzeciw budynku Miedziana 10 znajduje się wiele nowo posadzonych drzew. One również powinny zostać objęte ochroną.	wschodnia część obszaru planu	2.KD-L	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w którym po zachodniej stronie ul. Miedzianej wyznaczono rzędy drzew, w ramach których będą mogły zostać zachowane nowo posadzone drzewa. Uwaga nieuwzględniona w zakresie objęcia ochroną nowo posadzonych drzew. W projekcie planu wskazano do ochrony drzewa

										najbardziej okazałe, o w pełni rozwiniętych koronach tzn. dęby czerwone. Kwestie dotyczące zachowania istniejących drzew regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.
10.13 (10.15)	19.05.2023	Andrzej Głuszak	<p>Uwaga dotycząca nie samego planu, ale procesu negocjacji z deweloperem. Jestem zdania, że deweloper powinien zostać zmuszony do</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sfinansowania budowy publicznego parku na własny koszt 2. Sfinansowania remontu okolicznych ulic (Miedziana, Sienna, Twarda, Srebrna, Platynowa, Pańska). <p>W tym momencie proces negocjacji jest nietransparentny i mieszkańcy nie mają na niego wpływu. Nie powinno być tak, że Miasto wykupi od dewelopera działkę pod park, którego powstanie motywowane będzie jedynie podniesieniem wartości inwestycji, a nie troską o okolicznych mieszkańców. Natomiast remont ulic nie powinien zależeć od dobrej woli dewelopera. Miasto powinno skorzystać ze wszystkich dostępnych narzędzi prawnych aby zobowiązać dewelopera do przeprowadzenia go - tak, aby nie wystąpiło zjawisko prywatyzacji zysków i uspołeczniania strat.</p>	cały obszar planu	cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Proces negocjacji z deweloperem oraz kwestie współfinansowania publicznych inwestycji nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

**Wiceprzewodnicząca
Rady m.st Warszawy**

Melania Łuczak

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VII/131/2024
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 4 lipca 2024 r.

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

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

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

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

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

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), w oparciu o:

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

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

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

3. Wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Melania Łuczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/131/2024

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 4 lipca 2024 r.

131_uch_zal_4.gml