UCHWAŁA NR LII/1278/2017
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 6 lipca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Foksal

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.[2)]), w związku z Uchwałą XCIII/2739/2010 z dnia 21 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Foksal, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. z późniejszymi zmianami[3)] - uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Foksal, zwany dalej „planem", obejmuje obszar położony w Warszawie w dzielnicy Śródmieście ograniczony ulicami Nowy Świat, Ordynacką, Kruczkowskiego i Książęcą, którego granice wyznaczają:

1) od północy: linia łącząca południowo-wschodni narożnik dz. nr 17/1 z Obr. 5-03-11 z południowo-zachodnim narożnikiem działki 131 z Obr. 5-04-07, południowa granica dz. nr 131 z Obr. 5-04-07, linia łącząca południowo-wschodni narożnik dz. 131 z Obr. 5-04-07 z południowo-zachodnim narożnikiem dz. nr 93 z Obr. 5-04-07, południowa i wschodnia granica dz. nr 93 z Obr. 5-04-07, południowa granica dz. nr 95 z Obr. 5-04-07, linia łącząca południowo-wschodni narożnik dz. nr 95 z Obr. 5-04-07 z południowo-zachodnim narożnikiem dz. nr 102/1 z Obr. 5-04-07, południowa granica dz. nr 102/1 z Obr. 5-04-07, zachodnia i południowa granica dz. nr 102/2 z Obr. 5-04-07, południowa granica dz. nr 102/3 z Obr. 5-04-07;
2) od wschodu: zachodnia granica dz. nr 103 z Obr 5-04-07 i jej przedłużenie do zachodniej granicy dz. nr 4/1 z Obr. 5-06-02, zachodnia granica dz. nr 4/1 i 4/2 z Obr. 5-06-02 i jej przedłużenie do północno-zachodniego narożnika dz. nr 27/1 z Obr. 5-06-01;
3) od południa: część południowej granicy dz. nr 8/3 z Obr. 5-06-01 do południowej granicy dz. nr 8/4 z Obr. 5-06-01, południowa granica dz. nr 8/4, część południowej

---

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948; z 2017 r. poz. 730.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579; z 2017 r. poz. 730.

[3)] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 roku, uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 roku, uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 października 2010 roku, uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 roku oraz uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 roku.

granicy dz. nr 8/3 z Obr. 5-06-01;

4) od zachodu: zachodnia granica dz. nr 8/3 z Obr. 5-06-01, wschodnia i północna granica dz. nr 2 z Obr. 5-06-01, zachodnia granica dz. nr 1 z Obr. 5-06-01, zachodnia granica dz. nr 130 z Obr. 5-04-07, południowa i zachodnia granica dz. nr 13 z Obr. 5-03-11 do przecięcia z linią będącą przedłużeniem południowej granicy działki nr 131 z Obr. 5-04-07.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;
2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
8) warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
12) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
13) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
14) granic terenów zamkniętych.

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

1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
2) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży;
4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej;
5) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, nadziemnej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, dachów mansardowych, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp z zadaszeniami przy wejściach do budynków, wyjść ewakuacyjnych i wind dla osób niepełnosprawnych;
6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowana nadziemna część budynku w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej, linii rozgraniczającej innego terenu, wnętrza podwórka lub innych obiektów i urządzeń; bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, dachów mansardowych, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp z zadaszeniami przy wejściach do budynków, wyjść ewakuacyjnych i wind dla osób niepełnosprawnych;
7) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
8) maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
9) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej w stanie wykończonym, bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów, oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
10) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
11) głównych miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie, jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
12) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją; dominanta nie może być urządzeniem reklamowym;
13) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego

wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów; dominanta nie może być urządzeniem reklamowym;

14) osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek układu elementów przestrzennych;

15) usługach – należy przez to rozumieć działalność w lokalach służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi realizowaną: w formie samodzielnego obiektu, lokali wbudowanych w obiekt o innej funkcji lub na terenie, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów, jakości środowiska poza terenem lub lokalem, na którym jest prowadzona ta działalność;

16) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć działalność w lokalach usługowych zlokalizowanych w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępnych od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;

17) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informacje o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów;

18) systemie NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia sczernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;

19) meblach ulicznych – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia dróg publicznych to jest ulic, placów, alei oraz dróg wewnętrznych, parków, skwerów, zieleńców i innych przestrzeni publicznych, takie jak np.: ławki, słupki, pachołki, stojaki na rowery, budki telefoniczne, ogródki gastronomiczne (w tym: parasole, ogrodzenia, stoliki, krzesła, lady), infomaty, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych lub napojów, kosze na śmieci (w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów), zautomatyzowane toalety publiczne, wiaty przystankowe, latarnie, zegary, maszty uliczne, słupy sygnalizacji świetlnej, słupy trakcji tramwajowej i inne;

20) przekształceniach budynków zabytkowych – należy przez to rozumieć zmiany bryły, konstrukcji, elewacji, w tym podziałów elewacji, charakterystycznego detalu elewacji, stolarki, balkonów), budynków zabytkowych objętych ochroną w planie, które nadmiernie ingerują w zachowany, zabytkowy charakter budynku; ograniczenie przekształceń nie dotyczy realizacji przeszklonych wind zewnętrznych oraz zmian wprowadzanych zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

21) szpalerze drzew – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie drzew.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieujętych w § 2, ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) linie rozgraniczające tereny komunikacji o różnych zasadach zagospodarowania;
4) granice terenów zamkniętych;
5) obowiązujące linie zabudowy;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w parterach;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy najwyższych kondygnacji;
9) osie kompozycyjne i widokowe;
10) historyczne osie kompozycyjne;
11) dominanty przestrzenne;
12) pomniki, miejsca pamięci, rzeźby;
13) przejścia bramowe i pasaże piesze w parterach zabudowy;
14) wejścia główne do obiektów;
15) wejścia główne do parków;
16) pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne;
17) pierzeje usługowe;
18) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
19) schody, tarasy, murki, słupy itp. elementy do zachowania;
20) budynki zabytkowe i dobra kultury współczesnej objęte ochroną w planie;
21) granice terenów zabytkowych objętych ochroną w planie;
22) granice dziedzińców;
23) miejsca lokalizacji pawilonów parkowych;
24) miejsca lokalizacji kiosków;
25) charakterystyczne wymiary poprzeczne terenów ulic;
26) wydzielona w przekroju ulicy komunikacja rowerowa;
27) wloty komunikacji kołowej;
28) przejścia piesze przez jezdnie;
29) kładki piesze;
30) wiadukt im. Ks. Józefa Poniatowskiego (Al. Jerozolimskie);
31) zbocze Skarpy Warszawskiej podlegające ochronie;
32) strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
33) strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
34) szpalery drzew istniejące i projektowane;
35) pierzeje zieleni wysokiej;
36) skarpy do zachowania;
37) wody powierzchniowe (staw) do zachowania;
38) oznaczenia literowo–cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i klasyfikacja ulic;
39) otwarcia widokowe.

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

Rozdział 2
Przeznaczenie terenu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. Ustala się przeznaczenie dla terenów śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem C-MWU:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) mieszkalnictwo wielorodzinne,
   b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu: hoteli, pensjonatów i domów studenckich,
   c) usługi z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, kultury, nauki, turystyki;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny C-MWU do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców".

3. Ustala się przeznaczenie dla terenów śródmiejskiej zabudowy usługowej oznaczonych symbolem C-U:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu: hoteli, pensjonatów i domów studenckich,
   b) usługi z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty, kultury, kultu religijnego, nauki, turystyki;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu obsługi finansowej, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny C-U do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców".

4. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług administracji oznaczonych symbolem U-A:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji publicznej;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu, kultury, gastronomii, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), obsługi finansowej oraz biur;
3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) terenów U-A nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

5. Ustala się przeznaczenie dla terenów obiektów sakralnych oznaczonych symbolem U-Ks:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) usługi z zakresu usług kultu religijnego np. kościół, dom parafialny, zgromadzenie,
   b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu domów zakonnych,
   c) usługi z zakresu: kultury, oświaty, zdrowia, opieki socjalnej i społecznej,
   d) istniejące funkcje towarzyszące zespołowi klasztornemu,
   e) zieleń urządzona;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi z zakresu: biur, gastronomii, rzemiosła, sportu i rekreacji,
   b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli, pensjonatów, pokoi gościnnych mieszkań służbowych;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-Ks do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży".

6. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług kultury oznaczonych symbolem U-K:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultury, nauki, wystawiennictwa;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi z zakresu administracji publicznej,
   b) usługi z zakresu: biur, gastronomii, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), rozrywki, wyłącznie w formie pomieszczeń na terenie obiektu usług kultury,
   c) usługi z zakresu: rzemiosła konserwatorskiego, poligrafii,
   d) zieleń urządzona;
3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) terenów U-K nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

7. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług kultury i sportu oznaczonych symbolem U-K/S:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultury, sportu i rekreacji, rozrywki, wystawiennictwa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii;
3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) terenów U-K/S nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

8. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług nauki oznaczonych symbolem U-N:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu nauki i kultury;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi z zakresu: administracji publicznej, biur, gastronomii, wystawiennictwa,
   b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów i domów studenckich,
   c) zieleń urządzona;
3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-N do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców".

9. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług oświaty oznaczonych symbolem U-O:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty oraz usługi sportu związane z funkcjonowaniem szkoły;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi z zakresu sportu i rekreacji, kultury, nauki, wystawiennictwa, administracji publicznej, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), gastronomii,
   b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu internatów,
   c) zieleń urządzona,
   d) istniejące mieszkalnictwo wielorodzinne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-O do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży".

10. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług gastronomii oznaczonych symbolem U-G:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) usługi z zakresu: gastronomii, kultury, wystawiennictwa, rozrywki,
   b) zieleń urządzona;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), rozrywki, sportu i rekreacji, nauki;
3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) terenów U-G nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

11. Ustala się przeznaczenie dla terenów biur organizacji społecznych oznaczonych symbolem U-Bos:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) usługi z zakresu biur organizacji społecznych,
   b) usługi z zakresu: kultury, gastronomii, wystawiennictwa,
   c) zieleń urządzona;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), oświaty,
   b) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu: pensjonatów, hoteli, pokoi gościnnych;
3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-Bos do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców".

12. Ustala się przeznaczenie dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zieleń parkowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) komunikacja piesza i rowerowa,
   b) usługi z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie: pawilonów parkowych, o których formie architektonicznej i miejscach lokalizacji mowa w § 10 ust. 10 lub obiektów małej architektury oraz usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych;
3) zakazuje się lokalizowania: funkcji, obiektów i urządzeń innych niż określone w pkt. 1 i 2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych".

13. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług zdrowia oznaczonych symbolem U-Z:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, administracji publicznej, sportu i rekreacji, wypoczynku, wystawiennictwa, gastronomii;
2) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, za wyjątkiem funkcji

związanych z przeznaczeniem podstawowym, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
3) terenów U-Z nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

14. Ustala się przeznaczenie dla terenów usług biur i obsługi finansowej oznaczonych symbolem U-B:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej oraz biur;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu administracji publicznej, kultury, gastronomii, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw);
3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
4) terenów U-B nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

15. Ustala się przeznaczenie dla terenów dworców kolejowych określanych dalej jako tereny KKd:
1) przeznaczenie podstawowe: funkcje transportu publicznego - komunikacja kolejowa, przystanek kolejowy, komunikacja piesza;
2) przeznaczenie dopuszczalne, wyłącznie w formie pomieszczeń i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej przystanku kolejowego:
   a) usługi z zakresu obsługi podróżnych, gastronomii, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw); przy czym powierzchnia funkcji usługowych na kondygnacji parterowej nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia funkcji usługowych na innych kondygnacjach nie może być większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
   b) usługi z zakresu biur, kultury, administracji publicznej,
   c) parkingi podziemne;
3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2;
4) terenów KKd nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

16. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) elementy infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków,
   b) zieleń urządzona,
   c) usługi z zakresu gastronomii, handlu (kioski), kultury i wystawiennictwa;
3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem kiosków, mebli ulicznych, ogródków gastronomicznych i urządzeń związanych z organizacją imprez masowych, tablic lub urządzeń reklamowych) i ogrodzeń wewnętrznych.

17. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) - placów miejskich określanych dalej jako tereny KD-PM:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) elementy infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków,

b) zieleń urządzona,
c) usługi z zakresu gastronomii, handlu (kioski), kultury i wystawiennictwa;

3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem kiosków, mebli ulicznych, ogródków gastronomicznych i urządzeń związanych z organizacją imprez masowych, tablic lub urządzeń reklamowych) i ogrodzeń wewnętrznych.

18. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) - placów miejskich z zielenią określanych dalej jako tereny KD-PM(ZP) wchodzących w skład Alei Na Skarpie:

1) przeznaczenie podstawowe:
a) komunikacja piesza i rowerowa,
b) zieleń urządzona;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) elementy infrastruktury technicznej,
b) usługi z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa,
c) rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem kiosków, mebli ulicznych, ogródków gastronomicznych i urządzeń związanych z organizacją imprez masowych, tablic lub urządzeń reklamowych) i ogrodzeń wewnętrznych.

19. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KDD-Pj:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja rowerowa i komunikacja kołowa o ruchu uspokojonym;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) elementy infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków,
b) zieleń urządzona,
c) usługi z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa;
3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy nad lub pod terenem ulicy (z zachowaniem skrajni ruchu drogowego), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym funkcje części budynku nad lub pod ulicą muszą być zgodne z przeznaczeniem terenu, na którym usytuowana jest pozostała część budynku;
4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem mebli ulicznych i ogródków gastronomicznych) i ogrodzeń wewnętrznych.

20. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem KDD-Pr(ZP):

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i komunikacja rowerowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) elementy infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków,
b) zieleń urządzona,
c) usługi z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa;
3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem mebli ulicznych i ogródków gastronomicznych) i ogrodzeń wewnętrznych.

21. Ustala się przeznaczenie dla terenów ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych z zielenią oznaczonych symbolem KDD-Pr(ZP) wchodzących w skład Alei Na Skarpie:

1) przeznaczenie podstawowe:
a) komunikacja piesza i komunikacja rowerowa,

b) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne: elementy infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków;

3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem mebli ulicznych i ogródków gastronomicznych) i ogrodzeń wewnętrznych.

22. Ustala się przeznaczenie dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDw:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej,
   b) parkingi podziemne;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) elementy infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków,
   b) rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem mebli ulicznych i ogródków gastronomicznych) i ogrodzeń wewnętrznych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

Rozdział 3
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz kształtowanie krajobrazu

§ 5. 1. Obszar planu zalicza się do ścisłego centrum miasta w obszarze śródmieścia funkcjonalnego.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez:

1) wyznaczenie terenów wchodzących w skład Alei Na Skarpie oraz terenów obiektów, usług i zieleni towarzyszących alei;
2) wyeksponowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych Skarpy Warszawskiej;
3) ukształtowanie powiązań przestrzeni publicznych zlokalizowanych na górnym i dolnym tarasie Skarpy Warszawskiej;
4) wyznaczenie pozostałych terenów zieleni, w tym parków, skwerów, ogrodów i zieleńców wraz z układem przestrzeni publicznej na terenach zieleni w formie alej parkowych, alejek, placyków parkowych itp. oraz wyznaczenie zieleni przyulicznej;
5) wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę;
6) wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych. i określenie zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Wyznacza się istniejące i projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic placów i innych wnętrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy:

1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 2;
2) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
3) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) linie zabudowy nie odnoszą się do:
   a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu,
   b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np. garaży podziemnych, przejść i pasaży podziemnych,
   c) balkonów, loggii, werand, wykuszy, dachów mansardowych, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz ramp, pochylni, schodów z zadaszeniami przy wejściach do budynków lub do kondygnacji podziemnych,
   d) tarasów przy budynkach,
   e) wind dla osób niepełnosprawnych,
   f) elementów małej architektury i urządzenia terenu;
5) dla budynków lokalizowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy.

5. Jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy ustala się minimalną odległość lokalizowania zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych wynoszącą 4 m.

6. Dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w szczególności dobudowę do ślepych ścian zabudowy istniejącej oraz kształtowanie ciągłych pierzei zabudowy wzdłuż ulic; dobudowa do ściany szczytowej (ślepej) może wykraczać poza obrys tej ściany.

7. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje usługowe oraz pierzeje zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) wejścia do budynków lub strefy wejściowe powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy; w przypadku lokalizacji w budynkach mieszkalnych lokali usługowych wyposażonych w osobne wejście, dopuszcza się umieszczanie tych lokali w parterach budynków, tak aby były bezpośrednio dostępne lub widoczne od strony ulicy lub placu;
2) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, cegły elewacyjnej;
3) elewacje od strony ulic lub placów powinny mieć równą wysokość, bez uskoków, ustalenie nie dotyczy budynków istniejących;
4) od strony ulic lub placów należy kształtować elewacje, których przeszklenie nie powinno przekraczać 40% powierzchni elewacji, ustalenie nie dotyczy budynków istniejących o większej powierzchni przeszklenia;
5) dla pierzei usługowych ustala się lokalizacje lokali usługowych w parterach budynków.

8. Ustala się zasadę lokalizowania głównych wejść do projektowanych budynków usługowych od strony wyznaczonych w planie głównych miejsc i przestrzeni publicznych.

9. Wyznacza się osie kompozycyjne, historyczne osie kompozycyjne oraz osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie są zlokalizowane:

1) w odległości 15 m od osi kompozycyjnej albo osi widokowej oraz w kącie wyznaczonym przez otwarcia widokowe (w odległości do 50 m) ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: tablic lub urządzeń reklamowych, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, nowych drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków

tymczasowych; ograniczenie nie dotyczy obiektów wyznaczonych na rysunku planu;

2) osie kompozycyjne i osie widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych.

10. Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych.

Rozdział 4
Zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych

§ 6. 1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji MSI oraz Płatnej Informacji Miejskiej.

2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych w postaci:

1) słupów ogłoszeniowo-reklamowych, w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
2) tablic lub urządzeń reklamowych wolnostojących o powierzchniach nie większych niż 3 m^2, w tym tablic lub urządzeń reklamowych dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m^2, wyłącznie na terenie Al. Jerozolimskich 1KDZ, jak również na terenie działek przylegających do tej ulicy;
3) tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m^2 na budynkach usługowych, obiektach małej architektury, wiatach przystankowych i meblach ulicznych (z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt 2), wyłącznie na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych, jak również na terenie działek przylegających do tych terenów (z wyjątkiem terenów zieleni);
4) szyldów o wysokości nie większej niż 80 cm, wyłącznie w parterach budynków;
5) dachowych neonów i szyldów ażurowych, w których widoczne elementy mają powierzchnię nie większą niż 40% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego szyldu, o wysokości nieprzekraczającej 1/8 wysokości elewacji i nie wyższych niż 4 m, na budynkach, które nie są wpisane do rejestru zabytków i nie są objęte ochroną w planie, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
6) informacji o imprezach kulturalnych, rozrywkowych itp. o powierzchni nie większej niż 9 m^2, wyłącznie na obiektach usług kultury, nauki, oświaty i wystawiennictwa.

3. Nie dopuszcza się tablic lub urządzeń reklamowych o ekspozycji elektronicznej, z wyjątkiem reklam zintegrowanych z wiatami przestankowymi.

4. Za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych nie dopuszcza się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych:

1) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów;
2) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej;
3) w miejscach przesłaniających charakterystyczne widoki na obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub będące dobrem kultury współczesnej, a także na pomniki rzeźby i miejsca pamięci narodowej;
4) w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie, torowiska i przystanki;
5) na terenach, ogrodzeniach i obiektach urzędów administracji rządowej i

samorządowej;
6) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów;
7) na mostach, wiaduktach i kładkach;
8) na ogrodzeniach obiektów sakralnych za wyjątkiem szyldów.

5. Nie dopuszcza się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych:
1) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania MSI lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
2) na terenach zieleni wyznaczonych w planie;
3) w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;
4) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury, chyba że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
5) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego.

6. Określa się zasady sytuowania tablic reklamowych wolnostojących: płaszczyzny ekspozycyjne tablic reklamowych należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia, wysokość usytuowania reklam nie może przekraczać 4 m od poziomu terenu.

7. Określa się zasady sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:

1) ustala się następujące minimalne odległości tablic lub urządzeń reklamowych i słupów ogłoszeniowo - reklamowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania

Elementy zagospodarowania:	Tablice lub urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m^2	Słupy ogłoszeniowo-reklamowe
Tablice lub urządzenia reklamowe	20 m	30 m
Słupy ogłoszeniowo-reklamowe	30 m	20 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich (obszar wyznaczony przez linie zatrzymania i zewnętrzne krawędzie jezdni przy skrzyżowaniu)	10 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	5 m
Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki	2,5 m	2,5 m
Kładki dla pieszych	2,5 m	2,5 m
Latarnie uliczne	2,5 m	2,5 m
Pień drzewa	3 m	3 m
Oś szpaleru drzew	3 m	3 m

Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni, cmentarza	20 m	10 m
Pomniki przyrody	50 m	50 m
Wyznaczony w planie osie kompozycyjne	15 m	15 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m
Pomniki i miejsca pamięci narodowej	50 m	50 m

2) wymagania, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą szyldów oraz tablic lub urządzeń reklamowych umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych;
3) dopuszcza się umieszczanie szyldów kierunkowych lub grup szyldów kierunkowych o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m^2 na wejściach do przejść i pasaży podziemnych;
4) tablice lub urządzenia reklamowe świetlne - posiadające własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadające własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni;
5) usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

8. Określa się zasady umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej - zbiorowej:

1) na wiatach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych tablic reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 3 m^2 każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian; tablice reklamowe powinny być zintegrowane z konstrukcją wiaty; na wiatach dopuszcza się umieszczanie nośników o ekspozycji elektronicznej;
2) wyklucza się umieszczanie tablic lub urządzeń reklamowych na attyce wiaty lub jej dachu;
3) dopuszcza się umieszczenie jednej tablicy reklamowej dwustronnej o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m^2 w obrębie każdego wejścia na stację kolejową pod warunkiem, że nie będzie zasłaniać lub pogarszać widoczności oznakowań wejścia i nazwy stacji.

9. Określa się zasady umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych i szyldów na kioskach:

1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni nie większej niż 3 m^2, nieprzekraczającej 20% powierzchni wszystkich ścian kiosku i posiadających wewnętrzne źródło światła;
2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
3) nie dopuszcza się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na attyce kiosku lub jego dachu;
4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;
5) wyklucza się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.

10. Określa się zasady sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych na działkach budowlanych i na budynkach:

1) tablice lub urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z

zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 7 pkt 1;

2) ustala się następujące minimalne odległości tablic lub urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków

	Tablice lub urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m^2
Znaki Miejskiego Systemu Informacji na budynkach i obiektach	1,2 m
Balustrady ażurowych balkonów i tarasów	1,2 m
Okna	1,2 m

3) wyklucza się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych na budynkach poza obrysem ścian (w przekroju i w rzucie); ograniczenie nie dotyczy szyldów lub neonów ażurowych;
4) na ścianach nie dopuszcza się tablic lub urządzeń reklamowych przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany; przy czym dopuszcza się przesłanianie okien reklamą i informacją wizualną jedynie w strefie parteru, maksymalnie do 30% powierzchni otworu okiennego; ograniczenia nie dotyczą reklam remontowych;
5) nie dopuszcza się tablic lub urządzeń reklamowych, których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałaby 1/10 powierzchni tej ściany;
6) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych o powierzchni do 3 m^2, bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
7) dopuszcza się umieszczanie szyldów kierunkowych lub grup szyldów kierunkowych o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m^2 na terenie działki budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren.

11. Określa się zasady lokalizacji szyldów:

1) szyldy na budynkach dopuszcza się wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru; ograniczenie nie dotyczy szyldów ażurowych;
2) szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość;
3) dla ulic o szerokości mniejszej niż 30 m przekroju między zabudową tworzącą pierzeje, dopuszcza się szyldy semaforowe o wysięgu nie większym niż 80 cm;
4) dla ulic o szerokości równej lub większej niż 30 m przekroju między zabudową tworzącą pierzeje, dopuszcza się szyldy semaforowe o wysięgu nie większym niż 120 cm;
5) na obszarze ochrony dziedzictwa kulturowego oraz na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków nie dopuszcza się umieszczania szyldów semaforowych z wyjątkiem form o historycznych odniesieniach właściwych stylistycznie dla obszaru lub obiektu;
6) dopuszcza się umieszczanie szyldów na markizach, przy czym napisy i grafikę dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach.

Rozdział 5
Zasady lokalizowania ogrodzeń

§ 7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

1) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania od strony miejsc i przestrzeni publicznych ogrodzeń przekraczających 110 cm wysokości, za wyjątkiem: ogrodzeń

zabytkowych oraz ogrodzeń terenów usług oświaty, terenów usług kultury i terenów obiektów sakralnych; ustalenie nie dotyczy istniejących ogrodzeń;
2) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów, ustalenie nie dotyczy istniejących ogrodzeń i ogrodzeń zabytkowych;
3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na dziedzińcach wyznaczonych w planie, za wyjątkiem: pachołków, słupków, pojemników z zielenią i ogrodzeń ogródków kawiarnianych;
4) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń;
5) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń pomiędzy posesjami; z uwzględnieniem ustaleń pkt. 1 i 2;
6) na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych KDD-Pr, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-PJ, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich z zielenią KD-PM(ZP), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych z zielenią KDD-Pr(ZP) i dróg wewnętrznych KDw zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych, za wyjątkiem: pachołków, słupków, pojemników z zielenią, ogrodzeń ogródków kawiarnianych, murków o wysokości nieprzekraczającej 60 cm, żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 120 cm oraz ogrodzeń zieleni przyulicznej, w szczególności trawników, kwietników, drzew, zieleńców, o wysokości nieprzekraczającej 60 cm, pod warunkiem, że zachowana zostanie dostępność przestrzeni dla pieszych.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia pomiędzy posesjami oraz ogrodzenia terenów usług oświaty, terenów usług kultury i terenów obiektów sakralnych, za wyjątkiem ogrodzeń zabytkowych:
1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
2) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu, powierzchnia części pełnych ogrodzenia nie powinna przekraczać 40% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 6
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ustala się zachowanie i ochronę Skarpy Warszawskiej, jako szczególnego w skali miasta zespołu o charakterze przyrodniczym, krajobrazowym i kulturowym; szczegółowe warunki ochrony i zagospodarowania terenów skarpy i jej otoczenia zgodnie z ustaleniami § 17.

2. Ustala się zachowanie i ochronę istniejącego na terenie a 5.1 pomnika przyrody – miłorząb dwuklapkowy (Ginkgo biloba) Nr 1200 (Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego Nr 1 z dnia 14 stycznia 1993 r.) i wprowadza się w stosunku do pomnika przyrody ochronę w granicach lokalizacji, obejmującej zasięg korony i systemu korzeniowego w promieniu 15 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa oraz istniejących terenów zieleni i zadrzewień, które stanowią podstawową strukturę przyrodniczą obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu:
1) dawnego Parku Na Książęcem (obecnie części Parku im. Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego);
2) parku im. Karola Beyera;
3) skweru im. Bohdana Wodiczki;
4) innych terenów zieleni wzdłuż Skarpy Warszawskiej, w tym terenów zieleni i zadrzewień przy obiektach zabytkowych;

5) zieleni i zadrzewień na terenach klasztoru Szarytek (Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego á Paolo);
6) zieleni przyulicznej.

3. Ustala się zachowanie, wzmacnianie lub ukształtowanie powiązań przyrodniczych z terenami zieleni na obszarach otaczających, a w szczególności powiązań w kierunku Doliny Wisły oraz powiązań z terenami zieleni wzdłuż Skarpy Warszawskiej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu określającymi sposób zagospodarowania poszczególnych obszarów.

4. Wyznacza się granice terenów zieleni urządzonej (ZP) – parków miejskich, skwerów, zieleńców, dla których ustala się:

1) uzupełnianie zieleni w miarę potrzeb poprzez: nasadzenia drzew i krzewów, zakładanie muraw, gospodarkę zielenią istniejącą; przy czym nasadzenia drzew i krzewów nie mogą kolidować z panoramą miasta na Skarpie Warszawskiej i otwarciami widokowymi ze skarpy oraz nie mogą przesłaniać obiektów zabytkowych;
2) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
3) obowiązek odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi, zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4 pkt 4;
4) zachowanie publicznej dostępności terenów zieleni urządzonej.

5. Dla terenów ulic i placów ustala się:

1) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, na terenach wskazanych na rysunku planu;
2) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
3) zakaz lokalizowania tablic, urządzeń reklamowych i elementów MSI na trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 2;
4) obowiązek odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4 pkt 6; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi, zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4 pkt 4.

6. Dla terenów z działkami budowlanymi ustala się:

1) obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4; dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów biologicznie czynnych do ziemi, po ich oczyszczeniu z zgodnie z ustaleniami § 15;
2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

7. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie 1 KDZ i 2KDZ Al. Jerozolimskie, oraz wiadukt księcia Józefa Poniatowskiego ustala się:

1) wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań, w tym poprzez przebudowę jezdni i torowiska, wymianę nawierzchni, zmiany w organizacji ruchu;
2) zakazuje się lokalizowania ekranów akustycznych.

8. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie istniejącej linii kolejowej ustala się stosowanie rozwiązań technicznych przy przebudowie istniejących torów kolejowych lub stacji kolejowych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań.

9. W zakresie ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do Al. Jerozolimskich z linią tramwajową wprowadza się następujące ustalenia:

1) ustala się zachowanie lub wprowadzanie do budynków stojących w pierzejach ulic funkcji usługowych, w tym w formie biur stanowiących izolację akustyczną dla funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych zlokalizowanych wewnątrz terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; dopuszcza się wprowadzanie zieleni w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2) w istniejących budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje usługowe i techniczne;
3) w nowo powstających budynkach od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno-sanitarne itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne lub ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;
4) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji.

10. Ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych, zabezpieczyć przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z prowadzeniem działalności usługowej lokale mieszkalne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie.

Rozdział 7
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków most i wiadukt księcia Józefa Poniatowskiego, decyzja nr 748, z dnia 1 lipca 1965 r. – teren 2KDZ.

2. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków ulica Nowy Świat (część Traktu Królewskiego), decyzja nr 353 z dnia 1 lipca 1965 r. – teren 1KDL.

3. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków ulica Mikołaj Kopernika, decyzja nr 195 z dnia 1 lipca 1965 r. – teren 4KDD.

4. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków gamach Muzeum Narodowego przy Al. Jerozolimskich 3 wraz z terenem, decyzja nr 1379 z dnia 17 listopada 1989 r. – teren a9.1, A4.KD-PM/ZP i a11.1.

5. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków Pałac Zamoyskich przy ul. Foksal 2 wraz z oficyną południową (ul. Foksal 1), oficyną - dawną stajnią-wozownią (ul. Foksal 2a), oficyną północną - dawną rządcówką (ul. Foksal 4) oraz terenem i parkiem, decyzje nr 658, 659/1 i 659/2 z dnia 1 lipca 1965 r. – teren a4.1.

6. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków budynek dawnego Pałacu hr. Konstantego Przeździeckiego wraz z parkiem (obecnie Ministerstwo Spraw Zagranicznych - Klub Dyplomatyczny) przy ul. Foksal 6, decyzja nr 896 z dnia 1 lipca 1977 r. – teren b5.2.

7. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków dom – dawna kamienica "Spółki Akcyjnej Przemysłu Metalurgicznego" przy ul. Foksal 11, decyzja nr 1295 z dnia 10 czerwca 1987 r. – teren b6.3.

8. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków dom – Kamienica Grzegorza Wajnszteina, potem Wedlów, przy ul. Foksal 13, decyzja nr 1296 z dnia 10 czerwca 1987 r. – teren b6.3.

9. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica przy ul. Foksal 15, decyzja nr 1297 z dnia 10 czerwca 1987 r. – teren b6.3.

10. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica hr. Ksawerego Branickiego przy ul. Foksal 16, decyzja nr 897 z dnia 17 maja 1977 r. – teren b2.1.

11. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków gmach klubu sportowego, siedziby Warszawskiego Towarzystwa Wioślarskiego przy ul. Foksal 19, decyzja nr 660 z dnia 1 lipca 1965 r. – teren b6.3.

12. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków dom – kamienica M. Wolanowa z zachowaną skrytką powstańczą przy ul. Mikołaja Kopernika 4, decyzja nr 802 – teren b4.1.

13. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków dom – kamienica i klinika dra Adama Ciąglińskiego przy ul. Mikołaja Kopernika 11, decyzja nr 683 z dnia 1 lipca 1965 r. – teren b1.3.

14. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Julii Halberg przy ul. Mikołaja Kopernika 13, decyzja nr 683 z dnia 1 lipca 1965 r. – teren b1.3.

15. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Władysława Marconiego przy ul. Mikołaja Kopernika 15, decyzja nr 1520 z dnia 2 czerwca 1992 r. – teren b1.3.

16. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków park i groty ogrodu K. Poniatowskiego, w tym „Elizeum” – podziemna rotunda pod Skarpą Warszawską na terenie dawnego Parku „Na Książęcem” (obecnie Park im. Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego) przy ul. Książęcej 2, decyzja nr 278 z dnia 1 lipca 1965 r. – grota na terenie a1.11, park na terenach a10.1, a11.1, e1.1, 3KDD-Pr, A-7.KDD-Pr(ZP), A-8.KDD-Pr(ZP).

17. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Wiktora Bychowskiego przy ul. Książęcej 6, decyzja nr A-711 z dnia 9 czerwca 2006 r. – teren c2.2.

18. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Henryka Natansona przy ul. Nowy Świat 2, decyzja nr A-711 z dnia 9 czerwca 2006 r. – teren c2.2.

19. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków budynek dawnego gmachu KC PZPR, tzw. Dom Partii wraz z otoczeniem przy ul. Nowy Świat 6/12, decyzja nr A-896 z dnia 16 listopada 2009 r. – teren c1.1.

20. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków Pałac Branickich, d. Mystkowskich przy ul. Nowy Świat 18/20 wraz z oficyną południową, oficyną północną i dawną kamienicą Feliksa Łaszewskiego, decyzja nr 363 z dnia 1 lipca 1965 r. – teren b6.1.

21. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica przy ul. Nowy Świat 34, decyzja nr 364 z dnia 1 lipca 1965 r. – teren b1.1.

22. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica przy ul. Nowy Świat 40, decyzja nr 365 z dnia 1 lipca 1965 r. – teren b1.1.

23. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica przy ul. Nowy Świat 42, decyzja nr 727 z dnia 1 lipca 1965 r. – teren b1.1.

24. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica przy ul. Nowy Świat 44, decyzja nr 366 z dnia 1 lipca 1965 r. – teren b1.1.

25. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica przy ul. Nowy Świat 46, decyzja nr 728 z dnia 1 lipca 1965 r. – teren b1.1.

26. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków kamienica przy ul. Nowy Świat 48, decyzja nr 367 z dnia 1 lipca 1965 r. – teren b1.1.

27. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków kamienica przy ul. Nowy Świat 58A / Ordynackiej 15, decyzja nr 730 z 1996 r. – teren b1.2.

28. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków dawna Biblioteka Ordynacji Krasińskich wraz z oficynami: oficyna mieszkalna południowa przy ul. Okólnik 9 i oficyna mieszkalna północna przy ul. Okólnik 9A, decyzja nr 729 z dnia 1 lipca 1965 r. – teren b3.2.

29. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków pawilon szpitala Czerwonego Krzyża przy ul. Smolnej 6, decyzja nr 1330 z dnia 28 marca 1988 r. – teren d2.2.

30. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Branickich przy ul. Smolnej 32, decyzja nr 1343 z dnia 31 maja 1981 r. – teren b6.6.

31. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Branickich przy ul. Smolnej 34, decyzja nr 1344 z dnia 31 maja 1981 r. – teren b6.6.

32. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Branickich przy ul. Smolnej 36 wraz z działką, decyzja nr 1345 z dnia 31 maja 1981 r. oraz pracownia twórcza Karola Tchorka – lokal nr 10a decyzja nr 1431 z dnia 15 czerwca 1990 r. – teren b6.6.

33. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Branickich przy ul. Smolnej 38, decyzja nr 1346 z dnia 31 maja 1981 r. – teren b6.6.

34. Podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Branickich przy ul. Smolnej 40, decyzja nr 1347 z dnia 31 maja 1981 r. – teren b6.6.

35. Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków Zakład SS. Miłosierdzia, ul. Tamka 35, decyzja nr 360/2016 z dnia 25 marca 2016 r., numer rejestru A-1379 – tereny d1.1 i d1.2 (w skład zakładu Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo wchodzą budynek główny klasztoru z kaplicą - kościołem Św. Kazimierza, dom kapelana - plebania i spichlerz).

36. Obszar objęty planem w całości jest położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem.

37. Linie rozgraniczające ulic Aleje Jerozolimskie i Nowy Świat wyznaczają granice strefy ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-L, ustala się ochronę przestrzeni ulic zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi planu.

38. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-45, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

39. Ustala się ochronę budynków i obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu:

1) przystanek kolejowy Warszawa-Powiśle, w tym wiaty, pawilony i zejścia na perony (gminna ewidencja zabytków) – teren d3.1;
2) kamienica przy Al. Jerozolimskich 4 (ul. Smolna 11, gminna ewidencja zabytków) – teren b9.2;
3) kamienica przy Al. Jerozolimskich 6 (ul. Smolna 13, gminna ewidencja zabytków) – teren b9.2;
4) pawilon wystawowy SARP przy Pałacu Zamoyskich, ul. Foksal 2 – teren a4.1;
5) Pałac Stanisława Wołowskiego, obecnie siedziba Stowarzyszenia Dziennikarzy Polskich przy ul. Foksal 3/5 (gminna ewidencja zabytków) – teren b7.1;
6) Pałac Ludwika i Pauliny Górskich, ob. Kościół Adwentystów Dnia Siódmego przy ul. Foksal 8 (gminna ewidencja zabytków) – teren b5.1;
7) Pałac hr. Marii Przeździeckiej przy ul. Foksal 10 (gminna ewidencja zabytków) – teren b5.1;
8) kamienica Henryka Lewenfisza przy ul. Foksal 17 (gminna ewidencja zabytków) – teren b6.3;
9) budynków przy ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego 3, 5, 7 i 9 (gminna ewidencja zabytków) – teren b1.1;
10) budynku przy ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego 12 (gminna ewidencja zabytków) – teren b1.7;

11) dom mieszkalny przy ul. Mikołaja Kopernika 3 (gminna ewidencja zabytków) – teren b2.1;
12) kamienica przy ul. Nowy Świat 4 (gminna ewidencja zabytków) – teren c2.2;
13) kamienica przy ul. Nowy Świat 22 (gminna ewidencja zabytków) – teren b6.2;
14) kamienica przy ul. Nowy Świat 24 (gminna ewidencja zabytków) – teren b6.2;
15) kamienica przy ul. Nowy Świat 26 (gminna ewidencja zabytków) – teren b6.2;
16) kamienica przy ul. Nowy Świat 28 (gminna ewidencja zabytków) – teren b6.2;
17) dom - dawna oficyna kamienicy Nowy Świat 28 – teren b6.3;
18) kamienica, dawnej kamienica Artura Spitzbartha przy ul. Nowy Świat 30 (gminna ewidencja zabytków) – teren b6.2;
19) kamienica hr. Ksawerego Branickiego ul. Nowy Świat 32 i Foksal 18 (gminna ewidencja zabytków) – teren b1.1;
20) kamienica przy ul. Nowy Świat 36 (gminna ewidencja zabytków) – teren b1.1;
21) kamienica przy ul. Nowy Świat 38 (gminna ewidencja zabytków) – teren b1.1;
22) kamienica przy ul. Nowy Świat 50 (gminna ewidencja zabytków) – teren b1.1;
23) kamienica przy ul. Nowy Świat 52 (gminna ewidencja zabytków) – teren b1.1;
24) dom, pierwotnie dwie kamienice przy ul. Nowy Świat 54/56 (gminna ewidencja zabytków) – teren b1.1;
25) dom przy ul. Nowy Świat 58, dawniej: hotel „Savoy” (gminna ewidencja zabytków) – teren b1.2;
26) gmach Uniwersytetu Muzycznego im. Fryderyka Chopina przy ul. Okólnik 2, dawniej Akademia Muzyczna (gminna ewidencja zabytków) – teren a1.1;
27) oficyna mieszkalna południowa przy ul. Okólnik 9 (gminna ewidencja zabytków) – teren b3.2;
28) oficyna mieszkalna północna przy ul. Okólnik 9A (ewidencja zabytków) – teren b3.2;
29) kamienica przy ul. Okólnik 11 (gminna ewidencja zabytków) – teren b3.3;
30) kamienica przy ul. Okólnik 11a (gminna ewidencja zabytków) – teren b3.3;
31) kamienica przy ul. Ordynackiej 11 (gminna ewidencja zabytków) – teren b1.2;
32) kamienica przy ul. Ordynackiej 13 (gminna ewidencja zabytków) – teren b1.2;
33) oficyna kamienicy przy ul. Smolnej 10a (gminna ewidencja zabytków) – teren b8.1;
34) budynek administracyjny, dawna siedziba Kuriera Warszawskiego przy ul. Smolnej 12 (gminna ewidencja zabytków) – teren b8.1;
35) kamienica przy ul. Smolnej 14 (gminna ewidencja zabytków) – teren b8.1;
36) kamienica przy ul. Smolnej 16 (gminna ewidencja zabytków) – teren b8.1;
37) kamienica przy ul. Smolnej 18 (gminna ewidencja zabytków) – teren b8.1;
38) kamienica przy ul. Smolnej 20 (gminna ewidencja zabytków) – teren b8.1;
39) budynek Liceum im. Jana Zamoyskiego przy ul. Smolnej 30 (gminna ewidencja zabytków) – teren b6.6;
40) grota północna ogrodu K. Poniatowskiego pod Skarpą Warszawską na terenie dawnego Parku „Na Książęcem” (obecnie Park im. Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego) przy ul. Książęcej 2 - teren a11.1;
41) budynki i ogród zespołu kościoła i klasztoru Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo (gminna ewidencja zabytków) - teren d1.U-Ks, d1.2U-Ks, d1.3U-Ks, d1.4KDw, d1.5KDw;
42) budynek mieszkalny (tzw. młotek) przy ul. Smolnej 8 (gminna ewidencja zabytków);
43) pawilon wystawienniczo–konferencyjny SARP przy ul. Foksal 2A (gminna ewidencja zabytków).

zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

40. Ustala się zachowanie i ochronę miejsca pamięci i tablice pamiątkowe oznaczonych na rysunku planu:

1) miejsca pamięci związane z Powstaniem Warszawskim i wydarzeniami II Wojny Światowej:
   a) tablica poświęcona żołnierzom 3 Dywizji Piechoty im. Romualda Traugutta 1 Armii WP, bohaterom walk o Wisłę walczącym na przyczółku we wrześniu 1944, przy wejściu do Muzeum Wojska Polskiego, Al. Jerozolimskie 3 – teren 1KD-PM,
   b) tablica ufundowana przez Stowarzyszenie Architektów Polskich upamiętniająca polskich architektów żołnierzy i ofiary Drugiej Wojny Światowej w latach 1939 – 1945, na terenie ogrodu przy Pałacu Zamoyskich za nowym pawilonem wystawowym SARPu, ul. Foksal 2 – teren a4.1,
   c) tablica pamiątkowa na bramie wejściowej do Domu Dziennikarza informująca, że w tym budynku, w czasie Powstania Warszawskiego działał szpital PCK, ul. Foksal 3/5 – teren b7.1,
   d) tablica ufundowana w hołdzie poległym i pomordowanym w latach II Wojny Światowej inwalidom wojennym w 70 rocznicę powstania Związku Inwalidów Wojennych w PRL, ul. Foksal 16 – teren b2.1,
   e) tablica upamiętniająca „miejsce, w którym podczas okupacji ukrywali się żydzi polscy, matka, syn i synowa, Leon i Anna Joselzon vel Jolson – zostali oni ocaleni", ul. Kopernika 4 – teren b4.1,
   f) tablica pamiątkowa Stanisława Piaseckiego, „myśliciela i publicysty narodowego, redaktora naczelnego tygodnika kulturalnego czasów Polski Niepodległej „PROSTO Z MOSTU", redagował pismo w tym budynku w latach 1935 -1939, został rozstrzelany w 1941 r. przez Niemców w Palmirach", ul. Książęca 6 – teren c2.2,
   g) tablica poświęcona „pamięci poległych żołnierzy AK Zgrupowania "Leśnik", którzy wraz z innymi oddziałami AK walczyli tu we wrześniu 1944 r.", ul. Książęca 21,
   h) tablica poświęcona „pamięci dr inż. Płk pilota Kazimierza Leskiego "Bradla", dowódcy kompanii w baonie "Miłosz". Dowódca kompanii BRADL w czasie Powstania Warszawskiego, oficera wywiadu i kontrwywiadu Komendy Głównej AK, szef sztabu zachodniego AK, więzień polityczny PRL, honorowy obywatel stolicy", Nowy Świat 2 (róg Książęcej) – teren c2.2,
   i) tablica „w tym miejscu dnia 24 X 1942 r. Oddział Gwardii Ludowej pod dowództwem Romana Boguckiego > R O M A N < obrzucił granatami hitlerowską kawiarnię Cafe–club w odwet za 50 powieszonych członków P.P.R. dnia 11 VII 1943 r. Oddział Gwardii Ludowej pod dowództwem Mirosława Krajewskiego > P I E T R E K < dokonał zamachu na Cafe–Club w odwet za rozstrzelanie 200 więźniów politycznych z > PAWIAKA<", ul. Nowy Świat 15/17,
   j) tablica upamiętniająca „Rona Jeffery pseudonim Paweł Kawala – żołnierza AK działający w niebezpiecznych misjach zagranicznych, zasłużony dla Rzeczypospolitej. Mieszkał on w tym domu w czasie okupacji niemieckiej po ucieczce z obozu jenieckiego. Autor książki pt. „Wisła Jak Krew Czerwona", ul. Nowy Świat 30 – teren b6.2,
   k) tablica pamiątkowa „Jerzego Iwanowa-Szajnowicza – polskiego bohatera greckiego ruchu oporu. Urodzony w Warszawie, mieszkał w tym domu, walczył o wolność Grecji i Polski. Zamordowany w 1943 r. w Atenach"; ul. Nowy Świat 43,
   l) tablica „Miejsce uświęcone krwią Polaków poległych za wolność Ojczyzny. Tu dnia 12 listopada 1943 hitlerowcy rozstrzelali 50 Polaków", ul. Nowy Świat 49,
   m) tablica „W tym miejscu podczas Powstania Warszawskiego w dniach 1 i 2 września 1944 r. wyszli po przejściu kanałami, po 32 dniach walki żołnierze Armii Krajowej – obrońcy Starego Miasta", ul. Nowy Świat 51,

n) kamień z tablicą upamiętniającą „75 rocznicę powołania Związku Inwalidów Wojennych R.P. oraz ich poległych i zmarłych towarzyszy broni”, ul. Przybosia róg ul. Mikołaja Kopernika – teren 3KDD-Pj;

2) miejsca pamięci i obiekty związane z kultem religijnym:
   a) figura patrona Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego á Paulo na dziedzińcu klasztornym, klasztor Sióstr Szarytek – teren d1.1,
   b) figura Św. Józefa na dziedzińcu klasztornym, klasztor Sióstr Szarytek – teren d1.1,
   c) figura Matki Boskiej w wirydarzu klasztornym, klasztor Sióstr Szarytek – teren d1.1,
   d) krzyż w miejscu pochówku pięciu Sióstr Szarytek zmarłych w czasach zarazy w Warszawie, niedługo po założeniu klasztoru, klasztor Sióstr Szarytek – teren d1.1,
   e) figura Matki Boskiej na tarasie skarpy, klasztor Sióstr Szarytek – teren d1.1,
   f) figura świętej Anny z Najświętszą Marią Panną jako dziewczynką, w ogrodzeniu ogrodu klasztoru Sióstr Szarytek od strony ul. Kruczkowskiego – teren d1.1,
   g) naprzeciw nowej giełdy tablice upamiętniające „pobyt dwóch papieży w tym domu parafialnym: Piusa XI i Pawła VI w latach 1918 i 1920” ul. Książęca 21,
   h) tablica „Miejsce, w którym mieszkał w latach młodości święty Brat Albert Adam Chmielowski w latach 1858 – 1861 ul. Książęca róg Nowego Światu – teren c2.2;

3) inne tablice pamiątkowe:
   a) tablica upamiętniająca ”istnienie w tym budynku Księgarni Państwowego Instytutu Wydawniczego oraz kawiarni będącej miejscem spotkań niepokornych niezależnych intelektualistów, którzy zapoczątkowali powstanie demokratycznej opozycji w czasach PRL – frontu odmowy” ul. Foksal 17 – teren b6.3,
   b) tablica „poświęcona nauczycielom i uczennicom Liceum i Gimnazjum im. Anieli Wereckiej , które działało w tym budynku w latach 1901-1944”, ul. Foksal 18 – teren b1.1,
   c) tablica upamiętniająca „wybudowanie siedziby Polskiego Towarzystwa Wioślarskiego oraz jej odbudowę ze zniszczeń wojennych. Tablicę wmurowano w 125 rocznicę istnienia najstarszej polskiej organizacji sportowej (powstała w 1878 roku)”, ul. Foksal 19 – teren b6.3,
   d) tablica „W latach 1920-1921 w tym miejscu mieściła się Ambasada Republiki Gruzji w Rzeczpospolitej Polskiej pod auspicjami Giorgi Sidamon-Eristavi pierwszego ambasadora Gruzji w Polsce; ul. Nowy Świat 15/17,
   e) tablica pamiątkowa poety Juliana Tuwima „Julian Tuwim Poeta Mieszkał i tworzył w tym domu w latach 1951-1953”, ul. Nowy Świat 25,
   f) tablica „W tym domu w latach 1955 – 2001 mieszkał Paweł Hertz Poeta Tłumacz Wydawca Fundacja dla upamiętnienia obecności Żydów w Polsce”, ul. Nowy Świat 33,
   g) tablica pamiątkowa kompozytora i pianisty Karola Szymanowskiego „W tym domu mieszkał i tworzył Karol Szymanowski w latach 1924 -1929”, ul. Nowy Świat 47,
   h) tablica „W tym domu mieszkał w 1861 roku Apollo Nałęcz Korzeniowski poeta tłumacz działacz konspiracji z synem Teodorem Józefem Konradem zwanym na świecie jako Joseph Conrad 1857 – 1924”, ul. Nowy Świat 47,
   i) popiersie Melchiora Wańkowicza i tablica poświęcona jego pamięci i działalności jako pisarza i dziennikarza korespondenta wojennego, żołnierza i więźnia politycznego, ul. Nowy Świat 58 na ścianie budynku przy wejściu do siedziby Wyższej Szkoły Dziennikarskiej im. Melchiora Wańkowicza – teren b1.2,
   j) tablica „W gmachu tym w roku 1905 po zwycięskim strajku szkolnym powstała pierwsza szkoła polska gimnazjum gen. Pawła Chrzanowskiego przemianowana w r. 1915 na gimnazjum im. Jana Zamoyskiego w maju 1960 roku piętnastego od

wznowienia nauki w tych murach", ul. Smolna 30 – teren b6.6,

k) tablica "Takie będą Rzeczypospolite jakie ich młodzieży chowanie" Jan Zamoyski. Szkole naszej i młodzieży stowarzyszenie b. wychowanków 1964 r.", ul. Smolna 30 – teren b6.6;

41. Ustala się zachowanie i ochronę pomników oznaczonych na rysunku planu:

1) Pomnik Partyzanta, ul. Smolna, skwer przy rondzie De Gaulle'a – teren b9.3ZP;
2) pomnik generała Charles'a de Gaulle'a polityka i prezydenta Francji, Rondo de Gaulle'a – teren c1.1;
3) pomnik -głaz poświęcony Stefanii Sempołowskiej „tu stał dom, w którym mieszkała Stefania Sempołowska 1870–1944 życie jej było nieustanną walką o godność i prawa człowieka", Al. Jerozolimskie 2 – teren 1KDZ;
4) popiersie Elizy Orzeszkowej, pisarki epoki pozytywizmu, ul. Książęca 2 na terenie Parku „Na Książęcem" w pobliżu stawu – teren e1.1.

42. Dopuszcza się zachowanie rzeźby współczesnej - sztucznej palmy w rejonie skrzyżowania ul. Nowy Świat i Alejach Jerozolimskich (Rondo de Gaulle'a) – teren 1KDZ.

43. Ustala się ochronę i zachowanie istniejących nawierzchni brukowych kamiennych lub klinkierowych w ulicach oraz uzupełnienie istniejących nawierzchni brukowych.

44. Ustala się zachowanie istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, figury, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże; przy czym dopuszcza się zmianę ich lokalizacji w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w dostosowaniu do nowej zabudowy i urządzenia terenu.

45. Na terenie dróg publicznych na obszarze objętym planem zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej.

46. Na budynkach objętych ochroną w planie dopuszcza się montaż słonecznych paneli energetycznych, w sposób niezakłócających charakteru obiektu zabytkowego.

47. Przy docieplaniu budynków zabytkowych objętych ochroną w § 9 ust. 39 nie dopuszcza się: przykrywania warstwą ocieplającą zachowanych elementów wystroju obejmujących sztukaterie, okładziny ceramiczne i kamienne, zachowane tynki szlachetne z boniowaniem, zachowane znaki grup murarskich; dopuszcza się ocieplenie elewacji szczytowych kamienic, elewacji pozbawionych zachowanego wystroju architektonicznego lub posiadających jedynie wystrój obejmujący np. obramienia okienne i gzymsy pod warunkiem ich odtworzenia na warstwie ocieplenia.

48. Przy przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków zabytkowych objętych ochroną w § 9 ust. 39 zakazuje się sytuowania na dachach budynków urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, maszynowni i szybów windowych widocznych od strony przestrzeni publicznych lub zakłócających charakteru obiektu zabytkowego.

49. Ze względu na zabytkowy charakter obszaru objętego planem w planie uwzględnione zostały następujące zasady zagospodarowania:

1) zachowanie i rewaloryzacja zabytkowego układu i kompozycji przestrzennej historycznego zespołu miasta, w tym zachowanie osi urbanistycznych i powiązań widokowych, zachowanie zespołów zabudowy i zespołów zieleni, zgodnie z ustaleniami planu;
2) zachowanie i konserwację obiektów tworzących zespół historyczny o szczególnych wartościach zabytkowych, z ograniczeniem ich nadbudowy i rozbudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
3) utrzymanie historycznego układu placów i ulic z zachowaniem ich przebiegu, przekrojów, linii rozgraniczających i linii zabudowy, uwzględnienie istniejących podziałów parcelacyjnych lub odtworzenie w miarę możliwości działek wynikających z uwarunkowań historycznych (funkcjonalno-przestrzennych), uczytelnienie ich w

terenie, poprzez ogrodzenia, specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów, mała architekturę, zgodnie z ustaleniami planu;
4) możliwość uzupełniania układu urbanistycznego miasta historycznego, zgodnie z ustaleniami planu;
5) ograniczenie gabarytów nowej zabudowy – dostosowanie gabarytów i proporcji wysokościowych zabudowy oraz charakteru wnętrz urbanistycznych do istniejącego historycznego sąsiedztwa, zgodnie z ustaleniami planu;
6) zachowanie układu przestrzennego kształtującego sylwetę miasta historycznego, zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 8
Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Wyznacza się układ miejsc i przestrzeni publicznych, w skład którego wchodzą:
1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:
   a) ulice: Al. Jerozolimskie 1KDZ i 2KDZ, ul. Nowy Świat 1KDL, Al. 3 Maja 7KDD-PJ, ul. Książęca 3KDZ i 4KDZ,
   b) place miejskie: 1KD-PM, 3KD-PM,
   c) tereny Alei Na Skarpie: A-1.KDD-Pr(ZP), A-2.KD-PM(ZP), A-3.KDD-Pr(ZP), A4.KD-PM(ZP), A-5.KDD-Pr(ZP), A-6.KD-PM(ZP), A-7.KDD-Pr(ZP), A-8.KDD-Pr(ZP),
   d) tereny zieleni urządzonej: a2.2ZP, a3.1ZP, a5.1ZP, a5.2ZP, a5.3ZP, a4.2ZP, a10.1ZP, a11.1ZP, b9.3ZP, d2.1ZP, e1.1ZP;
2) dzielnicowe i lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące:
   a) tereny pozostałych ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych KDD-Pr, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-Pj, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich i zieleni KD-PM/ZP, niewymienionych w pkt. 1,
   b) teren drogi wewnętrznej c2.4KDw,
   c) stację PKP Warszawa Powiśle;

2. Zakazuje się lokalizowania na wszystkich terenach wymienionych w ust.1:
1) budynków, za wyjątkiem pawilonów parkowych, o których mowa w ust. 10 oraz innych obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 9, ogródków gastronomicznych na terenie dróg publicznych oraz urządzeń związanych z organizacją imprez masowych;
3) ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia ogródków kawiarnianych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych i elementów wyposażenia ulic, w tym ogródków gastronomicznych i urządzeń związanych z organizacją imprez masowych, na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych KDD-Pr, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-Pj, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich i zieleni KD-PM/ZP, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych z zielenią KDD-Pr/ZP i dróg wewnętrznych KDw tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi, z zachowaniem następujących warunków:
1) meble uliczne lokalizowane w obszarze objętym planem muszą posiadać spójną formę estetyczną i stonowaną kolorystykę; nie dopuszcza się mebli w kolorach jaskrawych,

za wyjątkiem oznaczeń dla osób słabowidzących;
2) dopuszcza się umieszczanie na meblach ulicznych nie więcej niż jednej tablicy reklamowej o powierzchni nie większej niż 3 m^2, za wyjątkiem reklam na kioskach, o których mowa w § 6 ust. 5 i reklam na przystankach komunikacji miejskiej - zbiorowej, o których mowa w § 6 ust. 4;
3) na obszarach zabytkowych formy i kolorystykę mebli ulicznych powinna być dostosowana do zabytkowego otoczenia;
4) dopuszcza się sytuowanie toalet publicznych, o wysokości nie większej niż 4 m, przy czym zabrania się lokalizowania przenośnych toalet, za wyjątkiem placów budowy i imprez czasowych;
5) dopuszcza się stosowanie wzorów historycznych latarni i słupów trakcji tramwajowej w ciągu Al. Jerozolimskich;
6) dopuszcza się określenie wzorów mebli ulicznych przeznaczonych do stosowania na zabytkowych terenach Śródmieścia lub na terenach poszczególnych ulic.

4. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej tablic lub urządzeń reklamowych, w tym szyldów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościową zielenią, zgodnie z § 15.

6. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i krzewów, zgodnie z § 8 ust. 2.

7. Wyznacza się place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu:
1) specjalne opracowanie posadzki polega na wyróżnieniu jej kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;
2) dla placów o charakterze skwerów minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50%, dla pozostałych placów powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna przekraczać 30% powierzchni placu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia, rzeźb i pomników, fontann, schodów i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

8. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych KDD-Pr, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-Pj, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich i zieleni KD-PM/ZP, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych z zielenią KDD-Pr/ZP i dróg wewnętrznych KDw terenów zieleni urządzonej, terenów usług oświaty, sportu, zdrowia, kultury, administracji publicznej, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi zasadami:
1) chodniki, aleje piesze, aleje pieszo-rowerowe wyznaczone w liniach rozgraniczających innych terenów oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą (nierówności pionowe nie mogą przekraczać 0,5 cm), nieśliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód;
2) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na

całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; w miejscach przecięć ulic klasy lokalnej i dojazdowej, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową; na chodnikach należy stosować oznakowanie dotykowe – wyczuwalne dla osób niewidomych i słabowidzących;

3) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomierne, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania; latarnie powinny być lokalizowane w sposób niekolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
4) wszystkie meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku - ławki należy lokalizować przy przystankach autobusowych, tramwajowych i peronach stacji kolejowej oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
5) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
6) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) -alei pieszo-rowerowych KDD-Pr, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-Pj i dróg wewnętrznych KDw, z zastrzeżeniem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego;
7) dojścia do przystanków autobusowych, do przystanków tramwajowych, do wejść do stacji kolejowej, do peronów, do obiektów użyteczności publicznej powinny być wolne od przeszkód, oznakowane tzw. ścieżkami dostępności - poprzez zastosowanie oznakowania dotykowego – wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących.

9. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków na terenach określonych w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej oraz w miejscach wyznaczonych na rysunku planu; przy przystanku dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków, przy czym powinny one mieć jednakową formę architektoniczną i wystrój; kioski przy przystankach powinny znajdować się w odległości do 30 m od wiaty lub słupka wyznaczającego miejsce przystanku;
2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 12 m^2; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych o strzałce łuku nieprzekraczającej 1/10 rozpiętości, dachy dwuspadowe lub wielospadowe przy wielokątnym rzucie obiektu; przy czym dopuszcza się montaż daszku nad oknem sprzedaży, ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż

2,4 m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;

5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8 cm; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
6) umieszczanie reklam zgodnie z § 6 ust. 9; dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości ok. 20 cm poniżej dolnej krawędzi dachu.

10. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania pawilonów parkowych:

1) na rysunku planu wyznacza się miejsca lokalizacji pawilonów parkowych;
2) dopuszcza się realizację pawilonów parkowych wyłącznie w miejscach lokalizacji pawilonów parkowych wyznaczonych na rysunku planu; w jednym miejscu dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego pawilonu parkowego;
3) ustala się funkcje pawilonów parkowych:
   a) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z funkcją parku z zakresu gastronomii, kultury, sportu, w szczególności dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: restauracje, bary, kluby, galerie, pawilony wystawowe, wypożyczalnie sprzętu sportowego, informacje miejskie i turystyczne itp.),
   b) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w lit. a i b oraz obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji;
4) powierzchnia użytkowa pawilonu parkowego nie powinna być większa niż 150 m^2; powierzchnia tarasu ogródka gastronomicznego przy pawilonie nie powinna być większa niż 150 m^2;
5) w ramach tarasu ogródka gastronomicznego dopuszcza się realizację lekkich przekryć, werand i ogrodów zimowych, o wysokości nieprzekraczającej 8 m;
6) wysokość pawilonu nie powinna być większa niż 8 m; długość elewacji lub rozpiętość pawilonu nie powinna być większa niż 25 m;
7) ustala się lokalizowanie budynków i obiektów o wysokich walorach architektonicznych; minimum 75% elewacji pawilonu powinno być przeszklonych lub otwartych, nie dotyczy to części wbudowanych w skarpę ziemną;
8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do nie więcej niż 20°, dachów szklanych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° oraz dachów pokrytych zielenią o kształtach nieregularnych;
9) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, przy czym nie dotyczy to tarasów i ogródków gastronomicznych (z wyposażeniem) przy pawilonach parkowych;
10) w pawilonach ustala się obowiązek lokalizowania toalet dostępnych publicznie;
11) dopuszcza się umieszczanie szyldów i zakazuje się umieszczania reklam.

11. Dla dróg rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego ustala się stosowanie nawierzchni gładkich; dla chodników i ciągów pieszych w pasach dróg ustala się stosowanie płyt betonowych lub kamiennych o krawędzi nie krótszej niż 0,3 m, ustalenie to nie dotyczy: podjazdów, przejazdów, przejść bramowych oraz przestrzeni pieszych (alejek i placyków) na terenie zieleni ulicznej.

Rozdział 9
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenów zieleni urządzonej ZP zgodnie z ustaleniami

szczegółowymi, jak również dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, terenów obiektów technicznych oraz dróg publicznych, zgodnie z ust. 2 pkt 5 i ustaleniami szczegółowymi.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

1) ustala się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy remontu lub przebudowy istniejących budynków wyższych; nie ustala się minimalnej wysokości zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać określonej w ustaleniach szczegółowych wysokości zabudowy, ustalenie nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych;
2) ustala się minimalną intensywność zabudowy dla terenów śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej C-MWU, terenów śródmiejskiej zabudowy usługowej C-U i terenów usług nauki U-N nie mniejszą niż 0,5, dla terenów usług administracji U-A, terenów usług kultury U-K, terenów usług kultury i sportu U-K/S, terenów usług oświaty U-O, terenów usług biur i obsługi finansowej U-B i terenów usług zdrowia U-Z nie mniejszą niż 0,2 i dla terenów obiektów sakralnych U-Ks, terenów biur organizacji społecznych U-Bos, terenów usług gastronomii U-G nie mniejszą niż 0,1; ograniczenie nie dotyczy wejść do budynków, wejść do kondygnacji podziemnych, schodów zewnętrznych i ramp z zadaszeniami przy wejściach do budynków, wyjść ewakuacyjnych, wind zewnętrznych, śmietników, ogródków gastronomicznych itp.;
3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy nie dotyczy remontu lub przebudowy istniejących budynków, których intensywność zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; powierzchnię zabudowy ustala się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy nie dotyczy remontu, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków, których powierzchnia zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
5) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; dla terenów z działkami budowlanymi udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy remontu, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków na działkach, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych;
6) ustala się maksymalną długość elewacji poszczególnych budynków dostosowaną do szerokości działek budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
7) ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych zgodnie z istniejącą parcelacją, a dla nowych działek budowlanych nie ogranicza się szerokości frontów działek budowlanych;
8) nie określa się minimalnych wielkości działek budowlanych.

3. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy budynków i obiektów zabytkowych;
2) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych i dachów mansardowych na budynkach

przebudowywanych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste; przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie powinien być większy niż 30° albo nie większy niż kąt nachylenia dachu istniejącego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych lub dachów zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi;

3) dla obiektów usługowych o wysokości nieprzekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15 m^2, w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

4. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4.

5. Określa się zasady zagospodarowania dziedzińców wyznaczonych w planie:

1) na terenach mieszkaniowej i usługowej zabudowy śródmiejskiej wyznacza się granice dziedzińców, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
2) ustala się poprawę standardu przestrzeni poprzez uporządkowanie, ukształtowanie lub przebudowę dziedzińców, w szczególności urządzenie posadzek, umeblowanie, oświetlenie oraz wprowadzenie zieleni; przy czym należy zachować i chronić zabytkowe elementów urządzenia wnętrz dziedzińców;
3) ustala się powiązanie dziedzińców z terenami przestrzeni publicznych, w szczególności poprzez zachowanie lub realizację przejść bramowych;
4) zakazuje się lokalizowania zabudowy na terenie dziedzińców, z wyjątkiem obiektów budowlanych o których mowa w ust. 5, 6, 7 i 8;
5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, parkingów podziemnych, wyjść z kondygnacji podziemnych oraz elementów małej architektury, rzeźb, pomników i mebli ulicznych, jeżeli ich lokalizacja nie koliduje z istniejącymi wartościowymi drzewami;
6) dopuszcza się lokalizację ogródków kawiarnianych oraz przeszklonych werand o powierzchni nie większej niż 25 m^2;
7) dopuszcza się realizację przeszklonych zadaszeń dziedzińców wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
8) dopuszcza się sytuowanie przeszklonych zewnętrznych wind, w szczególności dla potrzeb osób niepełnosprawnych i osób starszych;
9) dopuszcza się zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów oraz urządzenie trawników, żywopłotów, klombów, rabat itp. dostosowanych do charakteru dziedzińca;
10) ustala się zachowanie lub przebudowę istniejących dojść i dojazdów do budynków i obiektów.

6. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: wejść do budynków i terenów oraz wnętrz budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi zasadami:

1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu przed wejściem bez progów i stopni tak, aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach. Jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania;
2) drzwi powinny otwierać się automatycznie, być wyposażone w urządzenia ułatwiające otwieranie lub być wyposażone w wygodne uchwyty. Urządzenia, takie jak: domofon, dzwonek, klamka, uchwyt powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach;

3) budynki i tereny publiczne powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez: wprowadzanie wind łączących wszystkie kondygnacje budynku, zachowanie odpowiednich szerokości korytarzy, drzwi oraz zachowanie przestrzeni manewrowych, lokalizację toalet dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach;
4) w czasie przebudowy lub remontu istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych.

7. W zakresie kolorystyki elewacji budynków na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji; obowiązek określania kolorów w oparciu o wyżej wymieniony system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. kamienia, ceramiki, cegły silikatowej, stali nierdzewnej, szkła, drewna, aluminium, miedzi; ustalenia nie dotyczą kolorystyki elewacji budynków zabytkowych.

8. W zakresie kolorystyki dachów spadzistych, dla nowej zabudowy, ustala się stosowanie dachówki ceramicznej w barwach z zakresu Y40R - Y80R, przy stopniu sczernienia nie większym niż 30% wg systemu NCS (naturalny kolor dachówki) lub blachy płaskiej arkuszowej w kolorze naturalnym, lub w barwach achromatycznych.

9. Obszar objęty planem w całości jest położony w zasięgu obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – historycznego, śródmiejskiego układu urbanistycznego; dla obszaru wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

1) tereny wymagające rehabilitacji powinny zostać objęte kompleksowymi programami rewitalizacji zabudowy i przestrzeni publicznej, mającymi na celu zahamowanie i przeciwdziałanie degradacji, ożywienie społeczno-gospodarcze, poprawę jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców, podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych oraz przywracania budynkom, obiektom i przestrzeniom zabytkowym utraconych wartości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz obiektów;
2) ustala się zachowanie zaznaczonej na rysunku planu ukształtowanej historycznie struktury przestrzennej obszaru pierzejowej zabudowy wyznaczonej poprzez kwartały zwartej zabudowy, miejsca i przestrzenie publiczne oraz tereny zieleni, zachowanie charakteru zabytkowego terenów, z wprowadzeniem uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz funkcji centrotwórczych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
3) ustala się rehabilitację przestrzeni wnętrza kwartału otoczonego ulicami Smolną 1KDD, Nowy Świat 1KDL i Foksal 3KDD, w szczególności poprzez realizację publicznych pasaży wewnętrznych, lokalizację nowej zabudowy dostosowanej do zabudowy istniejącej, odnowienie elewacji budynków istniejących, realizację lokali usługowych w parterach nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
4) ustala się rehabilitację przestrzeni historycznych ulic z zabytkowymi pierzejami oraz terenów sąsiadujących z tymi ulicami, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
5) ustala się przebudowę wymianę lub budowę infrastruktury technicznej dostosowanej do współczesnych wymagań, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 10
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Nie wyznacza się obszarów scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 500 m^2;
2) minimalna szerokości frontu działki od strony dróg publicznych nie mniej niż 10 m;
3) kąt granicy działki w stosunku do ulicy 90°, z dopuszczalnym odchyleniem o 10°; ustalenie nie dotyczy działek narożnych.

3. Ustalenia nie dotyczą działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału pod drogi i urządzenia infrastruktury.

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Określa się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

1) ustala się układ dróg publicznych obejmujących:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD,
   b) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM,
   c) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-Pr,
   d) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-Pj,
   e) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich z zielenią oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM(ZP),
   f) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych z zielenią oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-Pr(ZP);
2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; dopuszcza się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych; dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach nowej i istniejącej zabudowy;
3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt. 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) alei pieszo-rowerowych KDD-Pr, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-Pj, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich z zielenią KD-PM(ZP), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych z zielenią KDD-Pr(ZP) oraz dróg wewnętrznych KDw, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
5) wyznaczone w planie ulice (drogi publiczne) - aleje pieszo-rowerowe KDD-Pr oraz KDD-Pr(ZP) zalicza się do dróg publicznych klasy dojazdowej lub dojazdów, z organizacją ruchu dopuszczającą ruch pieszy oraz rowerowy;
6) wyznaczone w planie ulice (drogi publiczne) - aleje pieszo-jezdne KDD-Pj zalicza się do dróg publicznych klasy dojazdowej, o zagospodarowaniu właściwym dla uspokojonego ruchu kołowego bez wyznaczania jezdni, ruchu pieszego oraz ruchu rowerowego; przy czym na terenie istniejących ulic dojazdowych wskazanych w planie do przekształcenia w aleje pieszo-jezdne dopuszcza się zachowanie wydzielonych jezdni i chodników do czasu ich przebudowy;
7) wyznaczone w planie place miejskie KD-PM zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą drogi, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
8) wyznaczone w planie place miejskie z zielenią KD-PM(ZP) zalicza się do dróg

publicznych klasy dojazdowej, z organizacją ruchu dopuszczającą ruch pieszy oraz ruch rowerowy;
9) dla terenów opisanych w pkt. 1 dopuszcza się wymianę, rozbudowę, budowę elementów infrastruktury technicznej i przyłączy do budynków;
10) dla terenów opisanych w pkt. 1, z wyłączeniem lit. d, dopuszcza się lokalizację ramp, pochylni, schodów, wjazdów, podjazdów itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych.

2. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kołową:
1) ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty planem, w skład którego wchodzą:
   a) ulice zbiorcze (KDZ): Al. Jerozolimskie, ul. Książęca – wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych § 26 ust. 1,
   b) ulica lokalna (KDL) - ul. Nowy Świat – wyszczególniona w ustaleniach szczegółowych § 26 ust. 2,
   c) ulice dojazdowe (KDD, KDD-Pj, KDD-Pr) – wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych § 26 ust. 3, 4, 5,
   d) place miejskie (KD-PM) w częściach przeznaczonych do ruchu kołowego – wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych § 26 ust. 6,
   e) ulice wewnętrzne (KDw);
2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez Al. Jerozolimskie;
3) na obszarze planu nie dopuszcza się realizacji skrzyżowań dwupoziomowych lub wielopoziomowych; ustalenie nie dotyczy istniejących i projektowanych przecięć linii kolei średnicowej i Al. Jerozolimskich (na wiadukcie im. Ks. Józefa Poniatowskiego) oraz przejść pieszych pod nasypem i wiaduktem linii kolejowej oraz pod wiaduktem Al. Jerozolimskich;
4) ustala się na obszarze planu zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami ruchu uspokojonego, przede wszystkim w strefach ograniczonej prędkości do 50 km/h, strefach ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz strefach zamieszkania;
5) na terenie ulic klas lokalnych i dojazdowych (w tym alei pieszo-jezdnych i alei pieszo-rowerowych) oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu np. takie jak: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni itp.;
6) na obszarze objętym planem należy ograniczać stosowanie progów zwalniających na rzecz innych fizycznych środków uspakajania ruchu wymienionych w pkt. 5;
7) na rysunku planu wskazuje się wloty komunikacji kołowej na tereny wybranych nieruchomości; dopuszcza się sytuowanie wjazdów również w innych miejscach niewskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem zasad obsługi komunikacyjnej określonych w ustaleniach szczegółowych;
8) do istniejących i projektowanych budynków i obiektów należy zapewnić dojazd pożarowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

3. Ustala się zasady organizacji komunikacji pieszej na terenie objętym planem:
1) na obszarze planu ustala się realizację odcinka Alei Na Skarpie – pieszej i rowerowej alei wzdłuż Skarpy Warszawskiej pomiędzy kładką nad ul. Książęcą i kładką nad ul. Tamką; w szczególności ustala się realizację przejścia pieszego w poziomie terenu przez Al. Jerozolimskie na terenie projektowanego placu 1KD-PM przy wejściu do Stacji PKP Warszawa - Powiśle;

2) ustala się zachowanie i ukształtowanie publicznych dojść pieszych i połączeń rowerowych z Aleją Na Skarpie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
3) na terenach zabudowy śródmiejskiej ustala się preferencje dla obsługi terenów ruchem pieszym oraz komunikacją zbiorową; ruch pieszy powinien odbywać się przede wszystkim w poziomie terenu z wykorzystaniem naziemnych przejść dla pieszych, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 6, 7 i 8;
4) na terenach dróg publicznych na obszarze planu ustala się powiększenie przestrzeni dostępnych dla pieszych, w szczególności poprzez realizację pasaży pieszych oraz ciągów pieszo-jezdnych z pierwszeństwem dla ruchu pieszego;
5) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym planem w skład, którego wchodzą:
   a) chodniki i przestrzenie dla pieszych w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM lub przestrzenie pieszo-jezdne na ulicach o ruchu uspokojonym np. w strefach zamieszkania,
   b) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych KDD-Pr oraz tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-Pj,
   c) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz wydzielone w planie tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich i zieleni KD-PM/ZP, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych z zielenią KDD-Pr/ZP stanowiące aleje i place parkowe,
   d) przejścia przez ulice w poziomie terenu, przejścia i pasaże podziemne, przejścia nadziemne,
   e) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami KDw; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów ulic wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
6) ustala się zachowanie i budowę przejść dla pieszych w poziomie terenu przez Al. Jerozolimskie, ul. Książęcą, ul. Nowy Świat, przy czym dopuszcza się przebudowę istniejących przejść z zachowaniem lokalizacji w obrębie skrzyżowania;
7) ustala się zachowanie, przebudowę lub budowę przejść lub pasaży podziemnych, pod wiaduktem Al. Jerozolimskich oraz pod linią i przystankiem kolejowym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów (proponowane lokalizacje wskazane na rysunku planu);
8) dopuszcza się realizację przejść lub pasaży podziemnych, pod przystankiem kolejowym i linią kolejową: łączących park im. Karola Beyera z Al. 3-go Maja 7KDD-PJ poprzez tereny d2.1ZP, d3.1KKd, e2.1ZP i 2KDZ/2.1U-K/S oraz łączących Park im. Karola Beyera z placem 3KD-PM poprzez tereny d2.1ZP, d3.1KKd i e2.1ZP;
9) ustala się zachowanie oraz dopuszcza się remont, przebudowę, budowę kładki dla pieszych nad ul. Książęcą w ciągu Alei Na Skarpie;
10) pasaże i przejścia podziemne oraz nadziemne kładki piesze powinny być dostępne z poziomu terenu, na którym się znajdują lub powinny być wyposażone w rampy lub windy (jeżeli realizacja ramp nie będzie technicznie możliwa) dla potrzeb obsługi osób niepełnosprawnych, osób starszych, osób z dziećmi, rowerzystów itp.

4. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację rowerową:
1) ustala się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających ulic lub pasów dla ruchu rowerowego na terenach ulic: Al. Jerozolimskie 1KDZ i 2KDZ, Książęca 3KDZ i 4KDZ, Al. 3 Maja 7KDD-PJ oraz na terenach zieleni parkowej a11.1ZP, d2.1ZP oraz e1.1ZP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2) ustala się w realizację dróg rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego w liniach

rozgraniczających Al. Jerozolimskich na wiadukcie;
3) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji drogi rowerowej oraz w miejscach, w których realizacja drogi rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy;
4) na terenie Alei Na Skarpie ustala się realizację dróg rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
5) na terenie Traktu Królewskiego (ul. Nowy Świat) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni;
6) na terenach komunikacji o ruchu uspokojonym ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni);
7) dla pozostałych ulic dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub ciągów pieszo-rowerowych;
8) dopuszcza się prowadzenie dróg rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP);
9) na ulicach o ruchu jednokierunkowym dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni ulicy umożliwiające prowadzenie ruchu rowerowego dwukierunkowego;
10) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów; dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji wyszczególnionych w ust. 2;
11) dopuszcza się sytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego na terenach: 1KDD-PJ ul. Gałczyńskiego, 13KDD-PJ ul. Ordynackiej, placu 3KD-PM i Al. 3-go Maja, a także w innych miejscach i przestrzeniach publicznych.

5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową:
1) ustala się zagospodarowanie ulic: Al. Jerozolimskie, Nowy Świat i Książęcej oraz placu 1KD-PM w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;
2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie rejonów nowych lokalizacji przystanków autobusowych; przy czym ustala się realizację przystanków autobusowych lub przystanków autobusowo-tramwajowych bezpośrednio przy przecięciu Al. Jerozolimskich z Aleją Na Skarpie;
3) dopuszcza się realizację wydzielonych pasów autobusowych lub pasów dla wspólnego ruchu tramwajowo-autobusowego w Al. Jerozolimskich, w tym na wiadukcie im. Ks. Józefa Poniatowskiego.

6. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację tramwajową:
1) ustala się zachowanie, remont, przebudowę linii tramwajowej w Al. Jerozolimskich;
2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków tramwajowych lub wyznaczenie rejonów nowych lokalizacji przystanków tramwajowych; przy czym ustala się realizację przystanków tramwajowych lub przystanków autobusowo-tramwajowych bezpośrednio przy przecięciu Al. Jerozolimskich z Aleją Na Skarpie;
3) dopuszcza się realizację pasów dla wspólnego ruchu tramwajowo-autobusowego w Al. Jerozolimskich, w tym na wiadukcie im. Ks. Józefa Poniatowskiego.

7. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację kolejową:
1) ustala się zachowanie, remont, przebudowę lub rozbudowę istniejącej średnicowej linii kolejowej, w szczególności odcinka usytuowanego w tunelu pod Al. Jerozolimskimi, dopuszcza się budowę urządzeń kolejowych;
2) ustala się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejącej stacji kolejowej Warszawa Powiśle.

8. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poniższymi ustaleniami:

1) przystanki autobusowe i tramwajowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku;
2) wejścia do stacji kolejowej powinny być wyraźnie oznakowane, oświetlone i wyposażone w windy lub rampy dla osób poruszających się na wózkach, osób starszych, rowerów itp.; dojścia do stacji kolejowej oznaczone z zastosowaniem oznakowania dotykowego – wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących;
3) krawędź peronu na przystankach autobusowych, tramwajowych oraz stacjach kolejowych powinna być wyraźnie zaznaczona, w szczególności poprzez zastosowanie oznakowania dotykowego – wyczuwalnego dla osób niewidomych i słabowidzących;
4) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

§ 14. 1. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:

1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, na której prowadzona jest inwestycja (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg, alei pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje), w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym zmiany sposobu użytkowania strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących;
2) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie działek własnych poszczególnych inwestycji (tj. na działkach budowlanych oraz na terenie dróg, alei pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych, jeżeli inwestycja je obejmuje) lub na terenie przestrzeni publicznych, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 3; ustalenia nie dotyczą budynków istniejących oraz przebudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym zmiany sposobu użytkowania strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących;
3) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach ulic: zbiorczych (KDZ) i dojazdowych (KDD), na terenach ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych (KDD-Pj), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM) oraz na terenach dróg wewnętrznych (KDw), chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; nie dopuszcza się lokalizowania miejsc parkingowych na terenie ul. Nowy Świat pomiędzy Rondem de Gaulle'a i ul. Ordynacka;
4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich (KD-PM), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych (KDD-Pr), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych (KDD-Pj) i dróg wewnętrznych

(KDw);

5) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP) i terenach ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych z zielenią (KDD-Pr/ZP); ustalenie nie dotyczy miejsc parkingowych (stojaków) dla rowerów;
6) dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych np. parkingów przyulicznych, dla potrzeb obsługi terenów parkowych i usług, w tym miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

1) na terenach położonych pomiędzy ul. Nowy Świat i Skarpą Warszawską – obszary A, B, C:
   a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe i nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali,
   b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu detalicznego – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe i nie więcej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali,
   c) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia, kultury – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe i nie więcej niż 8 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń,
   d) dla budynków i lokali użytkowych dla usług z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w lit. a, b i c – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe i nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali,
   e) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i lokali mieszkalnych – nie mniej niż 0,3 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny i nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego – nie mniej niż 0,1 miejsca parkingowego i nie więcej niż 0,5 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
   f) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, pensjonatów, internatów, domów studenckich itp. – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego i nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na 10 łóżek;
2) na terenach położonych pomiędzy Skarpą Warszawską i ul. Kruczkowskiego – obszary D, E:
   a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe i nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali,
   b) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu detalicznego – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe i nie więcej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali,
   c) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia, kultury – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe i nie więcej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń,
   d) dla budynków i lokali użytkowych dla usług z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w lit. a, b i c – nie

mniej niż 1 miejsce parkingowe i nie więcej niż 15 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali,

e) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 0,7 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny i nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego – nie mniej niż 0,1 miejsca parkingowego i nie więcej niż 0,7 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,

f) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, pensjonatów, internatów, domów studenckich itp. – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 10 łóżek;

3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:

1) dla budynków, pomieszczeń i lokali usługowych – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń; przy czym warunek uznaje się za spełniony, jeżeli na terenie ulicy lub innej przestrzeni publicznej znajdują się miejsca parkingowe dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska w odległości do 15 m od wejścia do budynku lub lokalu, albo w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk w odległości nie mniejszej niż 50 m od wejścia do budynku lub lokalu;
2) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny; przy czym warunek uznaje się za spełniony, jeżeli możliwe jest przechowywanie rowerów w mieszkaniach i budynek jest wyposażony w windę;
3) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: internatów i domów studenckich – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 10 łóżek.

Rozdział 12
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

1) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się przebudowę lub zmianę usytuowania sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 80 mm, dla sieci kanalizacyjnych przekroje kanałów grawitacyjnych nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci cieplnej przekroje sieci nie mniejsze niż 2x20 mm, dla sieci gazowych - sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych - linie o napięciu do 110 kV;
2) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych KDD-Pr, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-Pj, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich z zielenią KD-PM(ZP), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych z zielenią KDD-Pr(ZP) oraz dróg wewnętrznych KDw istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i budowanych sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się

lokalizowanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach ZP, wyznaczonych w planie, przede wszystkim pod alejami parkowymi;
3) dopuszcza się realizację kanałów technologicznych lub tuneli wieloprzewodowych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej;
2) zakazuje się budowy ujęć wód podziemnych za wyjątkiem ujęć indywidualnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia;
3) budowana i przebudowywana sieć wodociągowa na obszarze planu powinna posiadać parametry sieci wodociągowej przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej;
4) na sieci wodociągowej należy zainstalować hydranty o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej, przy zachowaniu odległości określonych w obowiązujących przepisach ochrony przeciwpożarowej;
5) hydranty należy umieszczać wzdłuż ulic oraz przy ich skrzyżowaniach; hydranty powinny być usytuowane w miejscach dostępnych z głównych dróg komunikacyjnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:
1) ustala się, że ścieki ze wszystkich obiektów budowlanych odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej; przy czym ustala się oczyszczenie ścieków z tłuszczy i substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania i gromadzenia lub oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
1) dla istniejących obiektów budowlanych i aktualnego zagospodarowania terenu dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy;
2) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z nowo realizowanej zabudowy lub nowo zagospodarowanego terenu w pierwszej kolejności będą odprowadzane na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej;
3) w przypadku braku możliwości technicznych lub gruntowo-wodnych odprowadzenia wód do ziemi za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia dopuszcza się ich odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
4) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z terenów zieleni urządzonej oraz terenów zieleni ulicznej odprowadzane będą do ziemi;
5) dopuszcza się lokowanie na terenach zieleni urządzonej pompowni wód deszczowych i zbiorników retencyjnych; w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach, dopuszcza się lokalizowanie takich urządzeń pod powierzchniami placów, parkingów i ciągów pieszych;
6) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej; ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zabrania się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich; ustalenie nie dotyczy odprowadzania wód na sąsiadujące tereny zieleni urządzonej, na których zlokalizowano urządzenia do odwodnienia powierzchniowego, w tym lokalne cieki i zbiorniki wodne.

5. W zakresie zapatrzenia w ciepło:
1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;

2) na potrzeby ogrzewania lub chłodzenia pomieszczeń, lub przygotowania ciepłej wody dopuszcza się zasilanie z sieci elektroenergetycznej lub sieci gazowej;
3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z odnawialnych źródeł energii, w szczególności kolektorów słonecznych montowanych na dachach budynków lub wbudowanych w elewacje budynków, z pomp ciepła;
4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z lokalnych urządzeń kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej;
5) dopuszcza się użytkowanie istniejących urządzeń wytwarzających ciepło wykorzystujących energię elektryczną oraz zaopatrzenie w ciepło z sieci elektroenergetycznej lub gazowej budynków przebudowywanych, rozbudowywanych lub nadbudowywanych;
6) zakazuje się instalowania indywidualnych konwekcyjnych wymienników ciepła na elewacjach budynków;
7) zakazuje się zaopatrzenia projektowanej i modernizowanej zabudowy w ciepło z indywidualnych urządzeń opalanych paliwem stałym lub paliwami ropopochodnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) ustala się, że wszystkie budynki i budowle zaopatrywane będą w energię elektryczną z istniejącej i nowobudowanej sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem pkt. 6;
2) na potrzeby wytwarzania i zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii nieposiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych lub urządzeń kogeneracyjnych;
3) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz dopuszcza się budowę nowych jako wbudowanych lub podziemnych;
4) ustala się budowę, przebudowę lub wymianę linii elektroenergetycznych jako kablowych;
5) dopuszcza się usytuowanie terminali do ładowania pojazdów elektrycznych przy stanowiskach parkingowych na terenie Al. 3 Maja 7KDD-PJ oraz przy miejscach parkingowych na terenie dróg publicznych i wewnętrznych;
6) dla potrzeb zasilania linii tramwajowej w ciągu Al. Jerozolimskich oraz linii kolejowej ustala się zachowanie, przebudowę lub budowę sieci trakcyjnej.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w paliwo gazowe z sieci gazowej;
2) zakazuje się w nowej zabudowie zaopatrzenia w paliwo gazowe przechowywane w zbiornikach;
3) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
4) dopuszcza się wymianę rurociągów niskiego ciśnienia na rurociągi średniego ciśnienia.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:
1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejących lub nowych sieci telekomunikacyjnych;
2) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych.

10. W zakresie gospodarowania odpadami:
1) ustala się obowiązek zbierania systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem;
2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów, przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących śmietników obsługujących kilka budynków, lub lokalizację urządzeń na

terenach sąsiadujących, w przypadku braku odpowiedniego miejsca na posesji własnej;
3) dla nowej zabudowy zakazuje się sytuowania wolnostojących altan śmietnikowych; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy istniejącej;
4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania odpadów lub selektywnej zbiórki odpadów (kosze, pojemniki) na terenach publicznych, w tym: na terenach ulic (dróg publicznych) KD, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich KD-PM, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych KDD-Pr, ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych KDD-Pj, ulic (dróg publicznych) - placów miejskich z zielenią KD-PM(ZP), ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych z zielenią KDD-Pr(ZP), dróg wewnętrznych KDw oraz na terenach zieleni.

Rozdział 13
Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16. 1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu na terenie e2 pod wiaduktem Al. Jerozolimskich do czasu realizacji docelowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania zgodnych z ustaleniami planu.

4. Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę, budowę boisk na dziedzińcu szkolnym w terenie b6.5 do czasu realizacji zabudowy.

5. Dopuszcza się sytuowanie tymczasowych urządzeń plenerowych, o których mowa w § 19 ust. 4 pkt 5.

Rozdział 14
Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych – ochrona Skarpy Warszawskiej

§ 17. 1. Ustala się zachowanie i ochronę Skarpy Warszawskiej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony stoku Skarpy Warszawskiej wyznaczonego na rysunku planu:
1) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwosuwiskowym, z utrzymaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych, urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców;
2) ustala się zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu, za wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców;
3) ustala się zachowanie, pielęgnację i uzupełnianie roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność, przy czym dopuszcza się gospodarkę zielenią i usunięcie zieleni zagrażającej stabilności skarpy, zgodnie z przepisami odrębnymi; ustalenie nie dotyczy zieleni kolidującej z panoramą miasta na Skarpie Warszawskiej i otwarciami widokowymi ze skarpy oraz przesłaniającej widok na obiekty zabytkowe;
4) ustala się ochronę środowiska gruntowo-wodnego i powierzchni ziemi.

3. Wyznacza się granice obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, zgodnie z rysunkiem planu; dla obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej określa się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami ust. 5 i 6.

4. Wyznacza się granice obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, zgodnie z rysunkiem planu; dla obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej określa się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami ust. 5.

5. Dla obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej oraz dla obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej ustala się:

1) ochronę historycznych elementów krajobrazu kulturowego i przyrodniczego;
2) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy;
3) zakaz odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny oraz w sposób zorganizowany do ziemi;
4) obowiązek zachowania, pielęgnacji i uzupełniania roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność; ustalenie nie dotyczy zieleni kolidującej z panoramą miasta na Skarpie Warszawskiej i otwarciami widokowymi ze skarpy oraz przesłaniającej widok na obiekty zabytkowe; dopuszcza się usunięcie zieleni zagrażającej stabilności skarpy.

6. Ponadto dla obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu, za wyjątkiem inwestycji wskazanych w planie oraz zakaz wprowadzania ogrodzeń, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

Rozdział 15
Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi

§ 18. 1. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Teren planu znajduje się częściowo w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Rozdział 16
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny organizacji imprez masowych

§ 19. 1. Wyznacza się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych obejmujące: tereny dawnego Parku „Na Książęcem” (części Parku im. Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego) - a10, a11, e1, tereny Parku im. Karola Beyera - d2 oraz tereny położone pod wiaduktem Al. Jerozolimskich im. Ks. Józefa Poniatowskiego, tereny Skweru im. Bohdana Wodiczki - a2.1, a2.2 a3.1, tereny zieleni - a4.2, a5.1ZP, a5.2ZP, a5.3ZP, teren Muzeum Narodowego - a9.1.

2. Wyznacza się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów zieleni wyznaczonych w planie i niewyszczególnionych w pkt. 1.

3. Dopuszcza się organizację imprez masowych na terenach ulic i placów klasy zbiorczej i lokalnej.

4. W zakresie kształtowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zachowanie istniejących ogólnodostępnych terenów parkowo-rekreacyjnych lub ukształtowanie zespołów parkowo-rekreacyjno-wypoczynkowych z towarzyszącymi obiektami usługowymi;
2) zagospodarowanie obszaru na podstawie jednolitych projektów obejmujących między innymi: rozmieszczenie pawilonów parkowych, ukształtowanie terenu, przebudowę posadzek i nawierzchni, zagospodarowanie zieleni, przebudowę infrastruktury technicznej, a w szczególności oświetlenia, dobór elementów umeblowania terenów zieleni i przestrzeni publicznych oraz dobór obiektów małej architektury;
3) lokalizację głównych wejść do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu oraz ustala się następujące zasady urządzenia ich

otoczenia:

a) należy wyraźnie zaznaczyć w przestrzeni główne wejścia do zespołu np. poprzez wprowadzenie elementów małej architektury sygnalizujących lokalizację wejścia lub zorganizowanie placyków,
b) przy wejściach do zespołu należy zlokalizować informacje o parku, zawierające w szczególności: plan parku z oznaczeniem alejek i obiektów zlokalizowanych na jego terenie, opis atrakcji, informację o odbywających się i planowanych imprezach oraz zasady korzystania z zespołu;

4) lokalizację zaplecza socjalnego, z ogólnie dostępnymi toaletami, przy pawilonach parkowych lub w istniejących obiektach w sąsiedztwie terenów parkowych;
5) możliwość sytuowania urządzeń tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych, imprez kulturalnych lub imprez plenerowych takich jak: scena, szyldy oraz tablice lub urządzenia reklamowe o powierzchni nieprzekraczającej 3 m^2, przenośne toalety, punkty handlowe i gastronomiczne, i inne.

Rozdział 17
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 20. Ustalenia dla obszaru A – terenów położonych wzdłuż Skarpy Warszawskiej i wyznaczonej w planie Alei Na Skarpie:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Uniwersytetu Muzycznego im. Fryderyka Chopina – terenu a1.1U-N:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny usług nauki, zgodnie z § 4 ust. 8,
   b) teren inwestycji celu publicznego (państwowa szkoła wyższa),
   c) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zachowanie i ochronę gmachu Uniwersytetu Muzycznego im. Fryderyka Chopina przy ul. Okólnik 2, dawniej Akademia Muzyczna,
   b) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m od strony ul. Okólnik,
   c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,7,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   f) ustala się zachowanie i ochronę wewnętrznego dziedzińca – nie dopuszcza się wprowadzania obiektów kubaturowych w przestrzeń dziedzińca, z wyjątkiem przykrycia przezroczystym dachem lub oddzielenia przezroczystą przegrodą,
   g) ustala się zachowanie i ochronę okrągłej klatki schodowej na osi głównego wejścia - nie dopuszcza się przebudowy,
   h) dopuszcza się nadbudowę budynku zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy najwyższych kondygnacji,
   i) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem zachowanie elewacji zewnętrznych budynku,
   j) ustala się zachowanie tarasu od strony Skweru im. Bohdana Wodiczki,
   k) dopuszcza się przykrycie przezroczystym dachem dziedzińca,
   l) dopuszcza się odcięcie przezroczystą przegrodą przestrzeni wewnętrznego dziedzińca;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny

zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ordynackiej 13KDD-PJ, ul. Okólnik 5KDD-PJ lub placu 2KD-PM,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu a1.2U-G:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny usług gastronomii, zgodnie z § 4 ust. 10,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się realizację tarasu widokowego z obiektem usługowym u zbiegu ul. Okólnik i ul. Szczyglej,
b) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
d) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%,
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
f) dopuszcza się zachowanie istniejącego dojazdu od strony placu 2KD-PM do kondygnacji podziemnych budynku Uniwersytetu Muzycznego lub jego przebudowę;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony placu miejskiego 2KD-PM,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu a2.1KD-PM(ZP):
1) przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich z zielenią, zgodnie z § 4 ust. 17;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zachowanie placu parkowego przed budynkiem Uniwersytetu Muzycznego stanowiącego część Skweru im. Bohdana Wodiczki,
b) dopuszcza się realizację wejścia – schodów na taras budynku Uniwersytetu Muzycznego,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
e) obszar skweru- placu w swoich granicach zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, wg § 19;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10; dopuszcza się budowę, przebudowę, wymianę sieci uzbrojenia podziemnego;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Skweru im. Bohdana Wodiczki a2.2ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się zachowanie istniejącego Skweru im. Bohdana Wodiczki – terenu zieleni urządzonej położonego przy Alei Na Skarpie,
b) ustala się zachowanie widoku na budynek Muzeum Fryderyka Chopina,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
d) zakazuje się sytuowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
e) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu alejek parkowych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów,
b) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4,
d) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych i szyldów,
e) obszar skweru w swoich granicach zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, wg § 19;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów - wg § 15 ust. 1, 4, 6, 10;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Skweru im. Bohdana Wodiczki a3.1ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zachowanie istniejącego urządzonego Skweru im. Bohdana Wodiczki – terenu zieleni urządzonej położonego przy Alei Na Skarpie,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
   c) zakazuje się sytuowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
   d) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu alejek parkowych;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów,
   b) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4,
   d) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych i szyldów,
   e) obszar skweru w swoich granicach zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, wg § 19;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów - wg § 15 ust. 1, 4, 6, 10;
5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Pałac Zamoyskich (siedziba SARP) a4.1U-Bos:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny biur organizacji społecznych, zgodnie z § 4 ust. 11,
   b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków Pałac Zamoyskich przy ul. Foksal 2 wraz z oficyną południową (ul. Foksal 1), oficyną – dawną stajnią-wozownią (ul. Foksal 2a), oficyną północną - dawną rządcówką (ul. Foksal 4) oraz terenem i parkiem, decyzje nr 658, 659/1 i 659/2 z dnia 1 lipca 1965 r.,
   b) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych,
   c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowana – 40%,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
   f) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego pawilonu wystawowego SARP przy Pałacu Zamoyskich,
   g) ustala się zachowanie i ochronę dziedzińca oraz ogrodzenia od strony ul. Foksal,
   h) ustala się zachowanie i ochronę parku od strony Skarpy Warszawskiej, przy czym ustala się zachowanie widoku na budynek Pałacu Zamoyskich od strony Alei Na Skarpie,
   i) nie dopuszcza się przekształceń i nadbudowy budynków zabytkowych,
   j) dopuszcza się realizację zabudowy po stronie południowej, w sposób dostosowany do obiektów zabytkowych; dopuszcza się realizację łącznika pomiędzy nowym budynkiem i budynkiem Pałacu,
   k) dopuszcza się rozbudowę pawilonu wystawowego SARP od strony zachodniej z

dostosowaniem rozbudowy do istniejącej wysokości i elewacji pawilonu,
l) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
m) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
n) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
o) ustala się usytuowanie historycznej osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;

5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Foksal 3KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu parku przy Pałacu Zamoyskich a4.2ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego parku pomiędzy Pałacem Zamoyskich a Skarpą Warszawską, przy czym ustala się zachowanie widoku na budynek Pałacu Zamoyskich od strony Alei Na Skarpie,
b) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków teren parku przy Pałacu Zamoyskich przy ul. Foksal 2, decyzja nr 659/2 z dnia 1 lipca 1965 r.,
c) dopuszcza się przekształcenie parku w park publiczny dostępny od strony Alei Na Skarpie,
d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
e) zakazuje się sytuowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
f) ustala się usytuowanie historycznej osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów, przy czym ustala się zachowanie widoku na budynek Pałacu Zamoyskich od strony Alei Na Skarpie,
b) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4,
d) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych i szyldów,
e) obszar parku w swoich granicach zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, wg § 19;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów - wg § 15 ust. 1, 4, 6, 10;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu a5.1ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zachowanie terenów parkowych przy Skarpie Warszawskiej oraz Alei Na Skarpie,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
   c) zakazuje się sytuowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
   d) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu alejek parkowych;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki oraz latarni i posadzek,
   c) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   d) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4,
   e) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych i szyldów,
   f) obszar parku w swoich granicach zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, wg § 19;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów - wg § 15 ust. 1, 4, 6, 10;
5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu a5.2ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zachowanie terenów parkowych przy Skarpie Warszawskiej oraz Alei Na Skarpie,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
   c) zakazuje się sytuowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
   d) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu alejek parkowych;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki oraz latarni i posadzek,
   c) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   d) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4,
   e) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych i szyldów,
   f) obszar parku w swoich granicach zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, wg § 19;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów - wg § 15 ust. 1, 4, 6, 10;
5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu a5.3ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zachowanie terenów parkowych przy Skarpie Warszawskiej oraz Alei Na Skarpie,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
   c) zakazuje się sytuowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
   d) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu alejek parkowych;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez organizację wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki oraz latarni i posadzek,
   c) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   d) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4,
   e) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych i szyldów,
   f) obszar parku w swoich granicach zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, wg § 19;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów - wg § 15 ust. 1, 4, 6, 10;
5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu a6.1C-MWU:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
   b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku wysokiego (20 kondygnacji) przy ul. Smolnej 8, w tym rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania na funkcje usługowe najwyższej kondygnacji budynku; nie dopuszcza się nadbudowy budynku,
   b) maksymalna wysokość zabudowy, za wyjątkiem budynku przy ul. Smolnej 8 – 12 m,
   c) maksymalna intensywność zabudowy – 4,5,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowana – 80%,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
   f) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
   g) ogrodzenia - wg § 7,
   h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   i) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
   d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Smolnej 1KDD,
   b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
   c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu a7.1C-U:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej, zgodnie z § 4 ust. 3,
   b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%,
   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   e) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
   f) ogrodzenia - wg § 7,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
   d) nowa zabudowa powinna uwzględniać sąsiedztwo istniejącej średnicowej linii kolejowej usytuowanej w tunelu pod Al. Jerozolimskimi w zakresie uciążliwości powodowanych przez funkcjonowanie linii kolejowej,
   e) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Smolnej 1KDD,
   b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
   c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu północnej i południowej wieżycy wiaduktu księcia Józefa Poniatowskiego – a8.1C-U:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej, zgodnie z § 4 ust. 3,
   b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków most i wiadukt księcia Józefa Poniatowskiego (na terenie znajdują się wieżyce wiaduktu), decyzja nr 748, z dnia 1 lipca 1965 r.,
   b) dopuszcza się lokalizację usług w wieżycach wiaduktu,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym,
   d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%,
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   g) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
   h) dopuszcza się wprowadzenie wind łączących tereny położone na skarpie z podskarpiem;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
   d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
   a) obsługa komunikacyjna od strony placu miejskiego 1KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
   c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu północnej południowej wieżycy wiaduktu księcia Józefa Poniatowskiego – a8.2C-U:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej, zgodnie z § 4 ust. 3,
   b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków most i wiadukt księcia Józefa Poniatowskiego (na terenie znajdują się wieżyce wiaduktu), decyzja nr 748, z dnia 1 lipca 1965 r.,
   b) dopuszcza się lokalizację usług w wieżycach wiaduktu,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym,
   d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%,
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   g) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
   h) dopuszcza się wprowadzenie wind łączących tereny położone na skarpie z

podskarpiem;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
   d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
   a) obsługa komunikacyjna od strony placu miejskiego 1KD-PM,
   b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
   c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu a9.1U-K:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny usług kultury, zgodnie z § 4 ust. 6,
   b) teren inwestycji celu publicznego,
   c) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków gamach Muzeum Narodowego przy Al. Jerozolimskich 3 wraz z terenem, decyzja nr 1379 z dnia 17 listopada 1989 r.,
   b) maksymalna wysokość zabudowy – 22 m,
   c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowana – 70%,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
   f) dopuszcza się rozbudowę zespołu Muzeum Narodowego od strony południowej w sposób zharmonizowany z istniejącym zabytkowym budynkiem,
   g) ustala się ochronę i wyeksponowanie widocznej od strony Al. Lorenza elewacji południowej istniejącego budynku muzeum, poprzez zachowanie widoków na elewację południową od strony Alei Na Skarpie i parku do czasu rozbudowy muzeum lub od strony wnętrza zespołu muzeum po jego rozbudowie, ustalenie nie dotyczy centralnego ryzalitu elewacji,
   h) ustala się dostępność do zespołu Muzeum Narodowego od strony otaczających przestrzeni publicznych w szczególności poprzez:
      - organizację wejścia lub dojścia do muzeum od strony podskarpia – Al. 3 Maja, od strony Alei Na Skarpie, od strony Parku „Na Książęcem” oraz od strony Centrum Bankowo-Finansowego,
      - realizację kondygnacji podziemnych łączących wejścia do zespołu muzeum pod rozbudowaną częścią zespołu muzeum oraz pod istniejącym gmachem,
      - dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych pod dziedzińcami frontowymi oraz pod placem po wschodniej stronie gmachu muzeum,
      - dopuszcza się realizację wejść do podziemi wraz z przezroczystymi zadaszeniami w przestrzeni istniejących dziedzińców wewnętrznych,
      - dopuszcza się zachowanie budek strażniczych do czasu rozbudowy muzeum - należy przewidzieć niezbędne pomieszczenia dla ochrony w obrębie

rozbudowanego gmachu muzeum, bez konieczności umieszczania na terenie wolnostojących budek,

i) ustala się wykorzystanie dla celów ekspozycyjnych, wystawienniczych oraz dla organizacji imprez masowych wewnętrznych dziedzińców oraz terenów parkowych otaczających gmach muzeum,
j) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
k) ogrodzenia - wg § 7,
l) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
m) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
n) ustala się usytuowanie osi kompozycyjnych zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6; dopuszcza się umieszczanie informacji o imprezach kulturalnych i działalności muzeum, jako elementów wkomponowanych w ogrodzenia,
   d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
   a) obsługa komunikacyjna od strony Al. Jerozolimskich 1KDZ lub drogi wewnętrznej c2.4KDw,
   b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
   c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu dawnego Parku „Na Książęcem” (obecnie część Parku im. Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego) a10.1ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zachowanie, ochronę i ukształtowanie istniejącego parku publicznego - terenu dawnego Parku „Na Książęcem” (obecnie część Parku im. Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego), towarzyszącego Alei Na Skarpie,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
   c) ustala się ukształtowanie powiązań pieszych w kierunku Alei Na Skarpie i w kierunku Traktu Królewskiego, poprzez zachowanie istniejących alejek lub wprowadzenie nowych alejek,
   d) ustala się zagospodarowanie terenów zieleni w sposób zapewniający ekspozycję zespołu Muzeum Narodowego i zachowanie widoku na gmach muzeum od strony południowej (z uwzględnieniem planowanej rozbudowy zespołu muzeum),
   e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
   f) ustala się realizację układu alejek i przestrzeni parkowych zgodnie z projektem planu, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego układu alei parkowych,
   g) ustala się wykorzystanie terenu dla celów ekspozycyjnych i wystawienniczych Muzeum Narodowego oraz dla organizacji imprez masowych,
   h) ustala się usytuowanie osi kompozycyjnych zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 9;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów,
b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, urządzenie posadzek, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
c) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
d) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4,
e) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych i szyldów,
f) obszar parku w swoich granicach zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, wg § 19;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów - wg § 15 ust. 1, 4, 6, 10;
5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu dawnego Parku „Na Książęcem" (obecnie część Parku im. Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego) a11.1ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się zachowanie, ochronę i ukształtowanie istniejącego parku publicznego - dawnego Parku „Na Książęcem" (obecnie część Parku im. Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego), towarzyszącego Alei Na Skarpie,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 10%,
f) ustala się ukształtowanie powiązań pieszych oraz powiązania rowerowego pomiędzy Aleją Na Skarpie i alejami parkowymi położonymi poniżej skarpy, poprzez zachowanie istniejących alejek lub wprowadzenie nowych alejek i dróg rowerowych,
g) podlega ochronie wpisane do rejestru zabytków „Elizeum" – podziemna rotunda pod Skarpą Warszawską na terenie dawnego Parku „Na Książęcem" (obecnie Park im. Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego) przy ul. Książęcej 2, decyzja nr 278 z dnia 1 lipca 1965 r.; ustala się przeznaczenie pomieszczeń Elizeum na funkcje publiczne,
h) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków teren związany z gmachem Muzeum Narodowego przy Al. Jerozolimskich 3, decyzją nr 1379 z dnia 17 listopada 1989 r.,
i) ustala się zachowanie i ukształtowanie ekspozycji zespołu Muzeum Narodowego od strony Skarpy Warszawskiej,
j) ustala się zachowanie istniejącego układu wodnego – stawu przy ul. Książęcej i alei parkowej - ul. Smolnej,
k) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych i pawilonów parkowych,
l) dopuszcza się lokalizację pawilonów parkowych o funkcjach usługowych wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 10,
m) dopuszcza się realizację układu alejek i przestrzeni parkowych zgodnie z projektem planu, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego układu alei parkowych,
n) dopuszcza się realizację połączenia pieszego terenu Al. 3 Maja z terenem Muzeum

Narodowego, w szczególności poprzez realizację schodów, wind lub krytych schodów ruchomych w skarpie itp.,

o) ustala się usytuowanie osi kompozycyjnych zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placyków, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki oraz latarnie oraz urządzenie posadzek,
   c) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   d) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4,
   e) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych i szyldów,
   f) obszar parku w swoich granicach zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, wg § 19;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów - wg § 15 ust. 1, 4, 6, 10;
5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 21. Ustalenia dla obszaru B – terenów położonych w sąsiedztwie Traktu Królewskiego pomiędzy Al. Jerozolimskimi i ul. Ordynacką:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b1.1C-MWU:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
   b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica przy ul. Nowy Świat 34, decyzja nr 364 z dnia 1 lipca 1965 r.,
   b) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica przy ul. Nowy Świat 40, decyzja nr 365 z dnia 1 lipca 1965 r.,
   c) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica przy ul. Nowy Świat 42, decyzja nr 727 z dnia 1 lipca 1965 r.,
   d) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica przy ul. Nowy Świat 44, decyzja nr 366 z dnia 1 lipca 1965 r.,
   e) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica przy ul. Nowy Świat 46, decyzja nr 728 z dnia 1 lipca 1965 r.,
   f) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków kamienica przy ul. Nowy Świat 48, decyzja nr 367 z dnia 1 lipca 1965 r.,
   g) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowych budynków: kamienica hr. Ksawerego Branickiego ul. Nowy Świat 32 i Foksal 18, kamienica przy ul. Nowy Świat 36, kamienica przy ul. Nowy Świat 38, kamienica przy ul. Nowy Świat 50, kamienica przy ul. Nowy Świat 52, dom (pierwotnie dwie kamienice) przy ul. Nowy Świat 54/56,
   h) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowych budynków: Gałczyńskiego 3, 5, 7, 9 wraz z tarasami latarniami i detalem,
   i) nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynków zabytkowych, za wyjątkiem możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne oraz możliwość przebudowy i

zmiany sposobu użytkowania poddaszy nieużytkowych na cele użytkowe (mieszkalne, usługowe) oraz za wyjątkiem dobudowy wind do budynku ul. Nowy Świat 54/56 i zadaszenia dziedzińca pomiędzy budynkiem ul. Nowy Świat 54/56 i ul. Nowy Świat 58,

j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych,
k) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
l) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%, z uwzględnieniem ograniczeń zagospodarowania dziedzińców,
m) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
n) zakazuje się likwidacji istniejących przejść bramowych,
o) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
p) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
q) wyznacza się granice dziedzińców, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5,
r) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
s) dopuszcza się zachowanie istniejących ogródków i werand kawiarnianych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
   d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Foksal 3KDD lub ul. Gałczyńskiego 1KDD-PJ,
   b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
   c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b1.2C-MWU:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
   b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków kamienica przy ul. Nowy Świat 58A / Ordynackiej 15, decyzja nr 730 z 1996 r.,
   b) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowych budynku dom przy ul. Nowy Świat 58, dawniej: hotel „Savoy”,
   c) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków zabytkowych, za wyjątkiem możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne oraz możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy nieużytkowych na cele użytkowe (mieszkalne, usługowe),
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych,
   e) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,

f) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%, z uwzględnieniem ograniczeń zagospodarowania dziedzińców,
g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
i) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
j) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
k) wyznacza się granice dziedzińców, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;

5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ordynackiej lub ul. Gałczyńskiego 1KDD-PJ,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b1.3C-MWU:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków dom – kamienica i klinika dra Adama Ciąglińskiego przy ul. Mikołaja Kopernika 11, decyzja nr 683 z dnia 1 lipca 1965 r.,
b) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Julii Halberg przy ul. Mikołaja Kopernika 13, decyzja nr 683 z dnia 1 lipca 1965 r.,
c) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Władysława Marconiego przy ul. Mikołaja Kopernika 15, decyzja nr 1520 z dnia 2 czerwca 1992 r.,
d) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub budowę nowego budynku w miejscu budynków: dom - oficyna (dawna oficyna kamienicy Nowy Świat 44) przy ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego 8 oraz dom - oficyna (dawna oficyna kamienicy Nowy Świat 44) przy ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego 10,
e) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków zabytkowych, za wyjątkiem możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne oraz możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy nieużytkowych na cele użytkowe (mieszkalne, usługowe),
f) dopuszcza się uzupełnienia zabudowy w kwartale,
g) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, nie więcej niż 5 kondygnacji, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych,
h) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
i) maksymalna powierzchnia zabudowana – 80%,
j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,

k) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
l) ogrodzenia - wg § 7,
m) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
n) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;

5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kopernika 4KDD lub ul. Gałczyńskiego 1KDD-PJ,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b1.4C-MWU:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji,
b) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
c) maksymalna powierzchnia zabudowana – 80%,
d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
e) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
f) ogrodzenia - wg § 7,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
i) ustala się zachowanie istniejącego przejścia w parterze istniejącej zabudowy;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;

5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kopernika 4KDD, ul. Przybosia 2KDD-PJ lub ul. Gałczyńskiego 1KDD-PJ,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b1.5KDw:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 22;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zachowanie pieszego przejścia pomiędzy ul. Kopernika 4KDD a ul. Gałczyńskiego 1KDD-Pj,
   b) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy stanowiącej pierzeję ul. Gałczyńskiego, dopuszcza się remont, przebudowę lub rozbudowę budynku oraz zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy,
   c) ustala się zachowanie istniejącego przejścia w parterze istniejącej zabudowy,
   d) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,
   f) zakazuje się grodzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z drogą wewnętrzną;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   b) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów -wg § 15 ust. 1, 4, 6, 10; dopuszcza się budowę, przebudowę, wymianę sieci uzbrojenia podziemnego;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
   a) dojście od strony ul. Kopernika 4KDD a ul. Gałczyńskiego 1KDD-Pj,
   b) dojazd od strony ul. Kopernika 4KDD;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b1.6C-U:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej, zgodnie z § 4 ust. 3,
   b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 5 kondygnacji,
   b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowana – 70%,
   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   e) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
   f) ogrodzenia - wg § 7,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
   d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w

ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kopernika 4KDD lub ul. Ordynackiej,
   b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
   c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b1.7C-MWU:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
   b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego budynku: Gałczyńskiego 12 wraz z tarasami latarniami i detalem,
   b) nie dopuszcza się przekształceń, rozbudowy i nadbudowy, za wyjątkiem możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
   d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowana – 20%,
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
   i) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
   j) wyznacza się granice dziedzińców, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
   d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Gałczyńskiego 1KDD-PJ,
   b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
   c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b2.1C-MWU:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
   b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica hr. Ksawerego

Branickiego przy ul. Foksal 16, decyzja nr 897 z dnia 17 maja 1977 r.,
b) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego domu mieszkalnego przy ul. Mikołaja Kopernika 3,
c) nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynków zabytkowych, za wyjątkiem możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne oraz możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy nieużytkowych na cele użytkowe (mieszkalne, usługowe),
d) maksymalna wysokość zabudowy – 22 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
f) maksymalna powierzchnia zabudowana – 70%,
g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
h) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
i) ogrodzenia - wg § 7,
j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
k) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kopernika 4KDD, ul. Foksal 3KDD, ul. Gałczyńskiego 1KDD-PJ lub ul. Przybosia 2KDD-PJ,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b3.1C-MWU:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków, dopuszcza się wymianę zabudowy,
b) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 8 kondygnacji,
c) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
d) maksymalna powierzchnia zabudowana – 80%,
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
f) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
g) ogrodzenia - wg § 7,
h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
i) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny

zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kopernika 4KDD lub ul. Szczyglej 4KDD-PJ,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b3.2U-K:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny usług kultury, zgodnie z § 4 ust. 6,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków dawna Biblioteka Ordynacji Krasińskich wraz z oficynami: oficyna mieszkalna południowa przy ul. Okólnik 9 i oficyna mieszkalna północna przy ul. Okólnik 9A, decyzja nr 729 z dnia 1 lipca 1965 r.,
b) dopuszcza się usytuowanie pomnika-instalacji lub innej formy upamiętnienia ksiąg spalonych w Bibliotece Ordynacji Krasińskich,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych,
d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
e) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%,
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
i) geometria dachu - wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Okólnik 5KDD-PJ,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b3.3C-MWU:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
   b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowych budynków: kamienica przy ul. Okólnik 11 i kamienica przy ul. Okólnik 11a,
   b) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m, nie więcej niż 7 kondygnacji,
   c) maksymalna intensywność zabudowy – 6,0,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   f) dopuszcza się realizację dachu mansardowego,
   g) dopuszcza się uzupełnienia zabudowy od strony ul. Okólnik, ustala się kontynuację linii gzymsu kamienicy Okólnik 11,
   h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   i) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
   j) geometria dachu - wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
   d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Ordynackiej 13KDD-PJ lub ul. Okólnik 5KDD-PJ,
   b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
   c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b4.1C-MWU:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
   b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków dom – kamienica M. Wolanowa przy ul. Mikołaja Kopernika 4, decyzja nr 802,
   b) nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynku zabytkowego, za wyjątkiem możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne,
   c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę i uzupełnienie zabudowy w kwartale,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych,
   e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,

f) maksymalna powierzchnia zabudowana – 70%,
g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
h) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
i) ogrodzenia - wg § 7,
j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
k) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;

5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kopernika 4KDD, ul. Foksal 3KDD, ul. Szczyglej 4KDD-PJ lub ul. Krywulta 3KDD-PJ,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b5.1C-MWU:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych: Pałac Ludwika i Pauliny Górskich, obecnie Kościół Adwentystów Dnia Siódmego przy ul. Foksal 8, Pałac hr. Marii Przeździeckiej przy ul. Foksal 10,
b) nie dopuszcza się rozbudowy budynków zabytkowych, za wyjątkiem możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne oraz przebudowy, podwyższenia dachu budynku i przebudowy lub rozbudowy kondygnacji poddasza,
c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę i uzupełnienie zabudowy od strony ul. Szczyglej i ul. Krywulta,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m, nie więcej niż 7 kondygnacji, od strony placu 2KD-PM maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, za wyjątkiem istniejącego budynku przy ul. Krywulta 2, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych,
e) maksymalna intensywność zabudowy – 4,5,
f) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%,
g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
h) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
i) ogrodzenia - wg § 7,
j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
k) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny

zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Foksal 3KDD, ul. Szczyglej 4KDD-PJ, ul. Krywulta 3KDD-PJ lub placu miejskiego 2KD-PM,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

14. Teren b5.2U-B:
1) teren zamknięty;
2) na terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków budynek dawnego Pałacu hr. Konstantego Przeździeckiego wraz z parkiem (obecnie Ministerstwo Spraw Zagranicznych - Klub Dyplomatyczny) przy ul. Foksal 6, decyzja nr 896 z dnia 1 lipca 1977 r.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b6.1U-A:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny usług administracji, zgodnie z § 4 ust. 4,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków Pałac Branickich, d. Mystkowskich przy ul. Nowy Świat 18/20 wraz z oficyną południową, oficyną północną i dawną kamienicą Feliksa Łaszewskiego, decyzja nr 363 z dnia 1 lipca 1965 r.,
b) nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynku zabytkowego, za wyjątkiem możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych,
d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
e) maksymalna powierzchnia zabudowana – 50%,
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
g) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
h) dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej w północno-wschodniej części terenu od strony wewnętrznego placyku 11KDD-PJ, o wysokości nieprzekraczającej 11 m, zgodnie liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci

teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;

5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
   a) obsługa komunikacyjna od strony Ronda de Gaulle'a (w liniach rozgraniczających terenu 1KDL) lub alei pieszo-jezdnej 11KDD-PJ. Nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej bezpośrednio od strony ul. Nowy Świat 1KDL, za wyjątkiem dojazdu awaryjnego dla odpowiednich służb (straż pożarna, pogotowie itp.),
   b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
   c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b6.2C-MWU:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
   b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowych budynków: kamienica przy ul. Nowy Świat 22, kamienica przy ul. Nowy Świat 24, kamienica przy ul. Nowy Świat 26, kamienica przy ul. Nowy Świat 28, kamienica (dawnej kamienica Artura Spitzbartha) przy ul. Nowy Świat 30,
   b) nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynków zabytkowych, za wyjątkiem możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne oraz możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy nieużytkowych na cele użytkowe (mieszkalne, usługowe),
   c) zakazuje się likwidacji istniejących przejść bramowych, istniejące przejścia bramowe powinny umożliwiać dostęp do terenów położonych wewnątrz kwartału,
   d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub wymianę zabudowy nie zabytkowej od strony ul. Foksal,
   e) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych,
   f) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
   g) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%,
   h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   i) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
   j) ogrodzenia - wg § 7,
   k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   l) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
   m) wyznacza się granice dziedzińców, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
   d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Foksal 3KDD lub alei pieszo-jezdnej 11KDD-

PJ,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b6.3C-MWU:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków dom – dawna kamienica "Spółki Akcyjnej Przemysłu Metalurgicznego" przy ul. Foksal 11, decyzja nr 1295 z dnia 10 czerwca 1987 r.,
b) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków dom – Kamienica Grzegorza Wajnszteina, potem Wedlów, przy ul. Foksal 13, decyzja nr 1296 z dnia 10 czerwca 1987 r.; wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków,
c) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica przy ul. Foksal 15, decyzja nr 1297 z dnia 10 czerwca 1987 r.,
d) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków gmach klubu sportowego, siedziby Warszawskiego Towarzystwa Wioślarskiego przy ul. Foksal 19, decyzja nr 660 z dnia 1 lipca 1965 r.,
e) ustala się ochronę zabytkowej kamienicy Henryka Lewenfisza przy ul. Foksal 17,
f) ustala się ochronę zabytkowego domu - dawnej oficyna kamienicy Nowy Świat 28,
g) nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynków zabytkowych, za wyjątkiem budynków ul. Foksal 13 i 15; nie ogranicza się możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne oraz możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy nieużytkowych na cele użytkowe (mieszkalne, usługowe),
h) dopuszcza się przykrycie przezroczystym dachem dziedzińców wewnętrznych kamienic,
i) maksymalna wysokość zabudowy – 28 m, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych,
j) maksymalna intensywność zabudowy – 6,0,
k) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%,
l) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
m) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
n) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
o) geometria dachu - wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Foksal 3KDD lub alei pieszo-jezdnej 11KDD-PJ i 12KDD-PJ,
b) do kamienic ul. Foksal 13 i 15 ustala się realizację dojazdu od strony alei pieszo-jezdnej 11KDD-PJ poprzez kondygnację parterową lub podziemną zabudowy na terenie b6.7C-MWU lub w formie dojazdu w poziomie terenu,
c) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
d) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Liceum i Gimnazjum im. Jana Zamoyskiego - b6.4U-O:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 9,
b) teren inwestycji celu publicznego,
c) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego budynku Liceum im. Jana Zamoyskiego przy ul. Smolnej 30,
b) nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynku zabytkowego; dopuszcza się możliwość rozbudowy o kondygnacje podziemne oraz przekrycia dziedzińca,
c) dopuszcza się zmianę elewacji budynku Liceum im. Jana Zamoyskiego przy ul. Smolnej 30 w nawiązaniu do historycznej elewacji frontowej (secesyjno-wczesnomodernistycznej),
d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych,
e) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
f) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%,
g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
h) dopuszcza się realizację nie więcej niż 2 łączników pomiędzy zabudową na terenach b6.4 i b6.5 ponad terenem pasażu, na wysokości nie mniejszej niż 5 m od poziomu terenu jako połączenia pomiędzy budynkiem szkoły a zespołem zabudowy sportowej dla potrzeb funkcjonowania szkoły,
i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
j) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
k) geometria dachu - wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Smolnej 1KDD, 2KDD lub alei pieszo-jezdnej 12KDD-PJ,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,

c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania:
   a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16,
   b) do czasu realizacji zabudowy na terenie b6.5 dopuszcza się funkcjonowanie dziedzińca szkolnego z boiskami;

19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b6.5U-O/U-K/S:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny usług oświaty, zgodnie z § 4 ust. 9 lub tereny usług sportu, zgodnie z § 4 ust. 7,
   b) teren inwestycji celu publicznego,
   c) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się lokalizację zabudowy o funkcjach publicznych, w szczególności sportowych dla potrzeb funkcjonowania szkoły, kształtującego pierzeje ulicy Foksal,
   b) ustala się dobudowę nowej zabudowy do ściany szczytowej budynku Foksal 11, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy najwyższych kondygnacji,
   c) elewacje nowej zabudowy od strony ul. Foksal powinny uwzględnić dawną parcelację np. poprzez podział elewacji w ten sposób, aby stwarzała wrażenie dwóch odrębnych kamienic,
   d) wysokość części budynku bezpośrednio przylegającego do kamienicy przy ul. Foksal 11 należy dostosować do wysokości tego budynku - wysokość nowego budynku nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku przy ul. Foksal 11; gzyms wieńczący elewacji od strony ul. Foksal powinien być na wysokości gzymsu wieńczącego kamienicy przy ul. Foksal 11,
   e) w części elewacji bezpośrednio przylegającej do budynku przy ul. Foksal 11 należy nawiązać bezpośrednio do podziałów kamienicy – rytmu okien, gzymsów, wysokiego parteru i dachu mansardowego,
   f) pozostała część zabudowy zlokalizowana na drugiej historycznej działce powinna nawiązywać swoją wysokością do gabarytu historycznej zabudowy po północnej stronie ul. Foksal (budynku przy ul. Foksal 10), zgodnie z ustaleniami lit. g,
   g) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, nie więcej niż 3 kondygnacji, a dla części zabudowy przylegającej do ściany kamienicy przy ul. Foksal 11 maksymalna wysokość zabudowy – 28 m, ale nie więcej niż wysokość kamienicy przy ul. Foksal 11, zgodnie z ustaleniami lit. b i d,
   h) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
   i) maksymalna powierzchnia zabudowana – 80%,
   j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
   k) geometria dachu - wg § 11 ust. 3, przy czym dla części zabudowy przylegającej do kamienicy Foksal 11 dostosowana do geometrii dachu tej kamienicy,
   l) fasada nowej zabudowy powinna w sposób oczywisty odróżnić się od historycznej zabudowy np. poprzez użycie współczesnych materiałów lub form,
   m) ogrodzenia - wg § 7,
   n) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   o) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
   p) dopuszcza się realizację nie więcej niż 2 łączników pomiędzy zabudową na terenach b6.4 i b6.5 ponad terenem pasażu 12KDD-PJ, na wysokości nie mniejszej

niż 5 m od poziomu terenu (połączenie pomiędzy budynkiem szkoły a zespołem zabudowy sportowej dla potrzeb funkcjonowania szkoły),
q) dopuszcza się lokalizację boiska sportowego lub urządzeń sportowych na dachu nowej zabudowy (poza częścią przylegającą do kamienicy przy ul. Foksal 11);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;

5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Foksal 3KDD lub alei pieszo-jezdnej 12KDD-PJ,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania:
a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16,
b) do czasu realizacji zabudowy na terenie b6.5 dopuszcza się funkcjonowanie dziedzińca szkolnego z boiskami;

20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b6.6C-MWU:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Branickich przy ul. Smolnej 32, decyzja nr 1343 z dnia 31 maja 1981 r.,
b) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Branickich przy ul. Smolnej 34, decyzja nr 1344 z dnia 31 maja 1981 r.,
c) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Branickich przy ul. Smolnej 36 wraz z działką, decyzja nr 1345 z dnia 31 maja 1981 r. oraz pracownia twórcza Karola Tchorka – lokal nr 10a decyzja nr 1431 z dnia 15 czerwca 1990 r.,
d) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Branickich przy ul. Smolnej 38, decyzja nr 1346 z dnia 31 maja 1981 r.,
e) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Branickich przy ul. Smolnej 40, decyzja nr 1347 z dnia 31 maja 1981 r.,
f) nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynków zabytkowych, za wyjątkiem budynku Smolna 40 i nadbudowy budynków Smolna 36 i 38; nie ogranicza się możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne oraz możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy nieużytkowych na cele użytkowe (mieszkalne, usługowe),
g) należy uwzględnić prawidłowe doświetlenie istniejącej, zabytkowej pracowni twórczej Karola Tchorka lokal nr 10a w budynku przy ul. Smolnej 36, dopuszcza się zachowanie istniejącego okna i naświetla pracowni,
h) dopuszcza się nadbudowę budynków Smolna 36 i 38,

i) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych,
j) maksymalna intensywność zabudowy – 5,0,
k) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%,
l) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
m) dopuszcza się przykrycie przezroczystym dachem dziedzińców wewnętrznych kamienic; oraz dopuszcza się przekrycie przezroczystym dachem lub zabudowę dziedzińca wewnętrznego budynku Smolna 40,
n) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
o) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
p) geometria dachu - wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;

5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Smolnej 1KDD lub alei pieszo-jezdnej 11KDD-PJ,
b) dojazd i wjazd do garażu podziemnego budynku Smolna 30 od strony alei pieszo-jezdnej 11KDD-PJ poprzez terenu b6.9 C-MWU,
c) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
d) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b6.7C-MWU:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się realizację zespołu zabudowy wielofunkcyjnej – ustala się lokalizację funkcji usługowych w parterach zabudowy,
b) dopuszcza się dobudowę do ślepych ścian budynków na działkach sąsiadujących w terenie b6.3C-MWU; przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące okna w elewacji południowej w budynku Foksal 15 oraz w elewacji zachodniej budynku Foksal 13,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m; dla części zabudowy przylegającej do ślepych ścian budynków opisanych w pkt. b, maksymalna wysokość zabudowy dostosowana do wysokość tych budynków – nie więcej niż 20 m, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy najwyższych kondygnacji,
d) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
e) maksymalna powierzchnia zabudowana – 90%,
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
g) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,

h) ogrodzenia - wg § 7,
i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
j) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
k) dopuszcza się połączenie zabudowy z zabudową na terenie b 6.9C MWU za pomocą dwóch łączników ponad terenem pasażu 11KDD-PJ, na wysokości nie mniejszej niż 5 m od poziomu terenu;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;

5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnej 11KDD-PJ,
b) ustala się realizację dojazdu do kamienic ul. Foksal 13 i 15 poprzez kondygnację parterową lub podziemną zabudowy na terenie b6.7C-MWU albo w formie dojazdu w poziomie terenu,
c) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
d) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b6.8C-MWU:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się realizację zespołu zabudowy wielofunkcyjnej – ustala się lokalizację funkcji usługowych w parterach zabudowy,
b) dopuszcza się dobudowę do ślepych ścian budynków na działkach sąsiadujących w terenie,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m od strony terenu b6.2C-MWU, a od strony terenu 11KDD-PJ nie więcej niż 14 m, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy najwyższych kondygnacji,
d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
e) maksymalna powierzchnia zabudowana – 80%,
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
g) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
h) ogrodzenia - wg § 7,
i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
j) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,

d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
   a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnej 11KDD-PJ,
   b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
   c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b6.9C-MWU:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
   b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się realizację zespołu zabudowy wielofunkcyjnej – ustala się lokalizację funkcji usługowych w parterach zabudowy,
   b) ustala się dobudowę do ślepych ścian budynków na działkach sąsiadujących,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
   d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowana – 90%,
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   g) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
   h) ogrodzenia - wg § 7,
   i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   j) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
   k) dopuszcza się połączenie zabudowy z zabudową na terenie b6.7C-MWU za pomocą dwóch łączników ponad terenem pasażu 11KDD-PJ, na wysokości nie mniejszej niż 5 m od poziomu terenu,
   l) dopuszcza się zachowanie istniejących dojść do budynków,
   m) nowa zabudowa powinna uwzględnić prawidłowe doświetlenie istniejącej na terenie b6.6C-MWU zabytkowej pracowni twórczej Karola Tchorka (lokal nr 10a w budynku przy ul. Smolnej 36),
   n) ustala się zagospodarowanie terenu b6.9C-MWU uwzględniające dojazd i wjazd do garażu podziemnego budynku Smolna 30, na terenie b6.6C-MWU;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
   d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
   a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnej 11KDD-PJ,
   b) dopuszcza się zachowanie istniejącego wjazdu do garażu podziemnego budynku ul. Smolna 30 lub realizację dojazdu poprzez kondygnację parterową lub podziemną

zabudowy na terenie b6.9C-MWU albo w formie dojazdu w poziomie terenu,
c) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
d) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

24. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b7.1U-Bos:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny biur organizacji społecznych, zgodnie z § 4 ust. 11,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się ochronę i zachowanie zabytkowego Pałacu Stanisława Wołowskiego (siedziby Stowarzyszenia Dziennikarzy Polskich przy ul. Foksal 3/5),
b) nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynku zabytkowego, za wyjątkiem możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne,
c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub wymianę zabudowy Centrum Medycznego,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych,
e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
f) maksymalna powierzchnia zabudowana – 40%,
g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
h) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
i) ogrodzenia - wg § 7,
j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
k) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Foksal 3KDD lub ul. Smolnej 2KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

25. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b8.1C-MWU:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowych budynków: oficyna kamienicy przy

ul. Smolnej 10a, budynek administracyjny (dawna siedziba Kuriera Warszawskiego) przy ul. Smolnej 12, kamienica przy ul. Smolnej 14, kamienica przy ul. Smolnej 16, kamienica przy ul. Smolnej 18, kamienica przy ul. Smolnej 20,

b) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków zabytkowych, za wyjątkiem możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne oraz możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy nieużytkowych na cele użytkowe (mieszkalne, usługowe),

c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę i uzupełnienie zabudowy w kwartale,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 5,0,

f) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%, z uwzględnieniem ograniczeń zagospodarowania dziedzińców,

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

h) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,

i) ogrodzenia - wg § 7,

j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

k) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,

l) wyznacza się granice dziedzińców, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,

b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,

c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,

d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;

5) zasady obsługi terenu - komunikacja:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Smolnej 1KDD i 2KDD,

b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,

c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

26. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b9.1C-U:

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej, zgodnie z § 4 ust. 3,

b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

a) ustala się ukształtowanie ciągłej północnej pierzei Al. Jerozolimskich, nową zabudowę na poszczególnych działkach położonych wzdłuż Al. Jerozolimskich należy sytuować w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem możliwości dobudowy ściany szczytowej do sąsiedniej działki budowlanej,

b) ustala się realizację przejść pieszych, przejść bramowych lub pasaży pomiędzy Al. Jerozolimskimi i ul. Smolną,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 5,5,

e) maksymalna powierzchnia zabudowana – 80%,
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
g) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
h) ogrodzenia - wg § 7,
i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4, ustala się ukształtowanie ciągłej pierzei zabudowy wzdłuż Al. Jerozolimskich,
j) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) nowa zabudowa powinna uwzględniać sąsiedztwo istniejącej średnicowej linii kolejowej usytuowanej w tunelu pod Al. Jerozolimskimi, zabudowa nie może powodować pogorszenia funkcjonowania linii kolejowej; należy uwzględnić potencjalne negatywne oddziaływanie istniejącej linii kolejowej,
e) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;

5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Smolnej 1KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

27. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b9.2C-MWU:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych: kamienica przy Al. Jerozolimskich 4 (ul. Smolna 11), kamienica przy Al. Jerozolimskich 6,
b) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków zabytkowych, za wyjątkiem rozbudowy parterów i dobudowy zewnętrznej windy zgodnie z liniami zabudowy oraz możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne,
c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę i uzupełnienie zabudowy w kwartale,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, przy czym dopuszcza się zachowanie, przebudowę istniejących budynków wyższych,
e) maksymalna intensywność zabudowy – 6,0,
f) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%,
g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
h) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
i) ogrodzenia - wg § 7,
j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
k) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Smolnej 1KDD,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

28. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu b9.3ZP Skweru im. S. Wisłockiego:
1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się zachowanie istniejącego urządzonego Skweru im. S. Wisłockiego – terenu zieleni urządzonej położonego przy Rondzie de Gaulle'a i pomniku Partyzanta,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych i kiosku oznaczonego na rysunku planu,
d) ustala się zagospodarowanie skweru w sposób zapewniający wyeksponowanie południowej elewacji Pałacu Branickich na terenie b6.1U-B,
e) dopuszcza się zachowanie i wyeksponowanie pomnika Partyzanta;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4,
c) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych i szyldów,
d) obszar skweru w swoich granicach zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, wg § 19;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów - wg § 15 ust. 1, 4, 6, 10; dopuszcza się budowę, przebudowę, wymianę sieci uzbrojenia podziemnego;
5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 22. Ustalenia dla obszaru C – terenów położonych w sąsiedztwie Traktu Królewskiego pomiędzy ul. Książęcą i Al. Jerozolimskimi:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Centrum Bankowo-Finansowego c1.1U-B:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny usług biur i obsługi finansowej, zgodnie z § 4 ust. 14,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków budynek dawnego gmachu KC PZPR, tzw. Dom Partii wraz z otoczeniem przy ul. Nowy Świat 6/12, decyzja nr A-896 z dnia 16 listopada 2009 r.,
b) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynku zabytkowego, za wyjątkiem możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne oraz przykrycia dziedzińca przezroczystym dachem,
c) ustala się zachowanie istniejących stopni, tarasów, basenu, kandelabrów i innych detali architektonicznych charakterystycznych dla tego obiektu,
d) ustala się zachowanie publicznie dostępnego dziedzińca wewnętrznego, przy czym dopuszcza się jego przykrycie przezroczystym dachem,
e) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
f) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0,
g) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%,
h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
i) ustala się zachowanie pomnika de Gaulle'a,
j) ustala się zachowanie lub realizację przejścia pomiędzy ul. Nowy Świat a drogą wewnętrzną c2.4KDw,
k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
l) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
m) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
n) dopuszcza się realizację wjazdów na dziedziniec wewnętrzny, z dojazdem w przestrzeni chodnika Al. Jerozolimskich 1KDZ;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6; dopuszcza się ażurowe szyldy dachowe o wysokości nieprzekraczającej 1/8 wysokości ściany,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;

5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowy Świat lub drogi wewnętrznej c2.4KDw; dopuszcza się zachowanie dojazdu od strony Al. Jerozolimskich 1KDZ,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Giełdy Papierów Wartościowych c2.1U-B:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny usług biur i obsługi finansowej, zgodnie z § 4 ust. 14,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy – 6,0,
c) maksymalna powierzchnia zabudowana – 90%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
e) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
f) ogrodzenia - wg § 7,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
i) ustala się zachowanie pasażu pieszego pomiędzy terenem 3 KDZ ul. Książęcą i ulicą 9KDD-PJ;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;

5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Książęcej 3KDZ lub drogi wewnętrznej c2.4KDw,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c2.2C-MWU/U-N:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2 lub tereny usług nauki, zgodnie z § 4 ust. 8,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Wiktora Bychowskiego przy ul. Książęcej 6, decyzja nr A-711 z dnia 9 czerwca 2006 r.,
b) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków kamienica Henryka Natansona przy ul. Nowy Świat 2, decyzja nr A-711 z dnia 9 czerwca 2006 r.,
c) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego budynku: kamienica przy ul. Nowy Świat 4,
d) nie dopuszcza się nadbudowy budynków zabytkowych,
e) maksymalna wysokość zabudowy – 22 m, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych,
f) maksymalna intensywność zabudowy – 6,0,
g) maksymalna powierzchnia zabudowana – 100%,
h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
j) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
k) geometria dachu - wg § 11 ust. 3;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,

c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Książęcej 3KDZ lub ul. Nowy Świat,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu c2.3U-B:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny usług biur i obsługi finansowej, zgodnie z § 4 ust. 14,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się dobudowę do ślepej ściany kamienicy Nowy Świat 4,
b) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
c) maksymalna intensywność zabudowy – 6,0,
d) maksymalna powierzchnia zabudowana – 90%,
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
f) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
g) ogrodzenia - wg § 7,
h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
i) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowy Świat lub drogi wewnętrznej c2.4KDw,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania drogi wewnętrznej pomiędzy Centrum Bankowo-Finansowym i Muzeum Narodowym - terenu c2.4KDw:

1) przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 22, przy czym dopuszcza się sytuowanie tymczasowych pawilonów usługowych z zakresu gastronomii, kultury lub wystawiennictwa;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
d) dopuszcza się zachowanie, przebudowę istniejącego budynku ujęcia wody oraz wejścia do kondygnacji podziemnych, maksymalna intensywność zabudowy - 0,1, maksymalna powierzchnia zabudowana - 5%,
e) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów - wg § 15 ust. 1, 4, 6, 10; dopuszcza się budowę, przebudowę, wymianę sieci uzbrojenia podziemnego;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja: dojście od strony: ul. Książęcej 3KDZ poprzez teren C2.1U-B, ul. Nowy Świat poprzez teren c1.1U-B i teren c2.3U-B oraz od strony Alei Lorenza 3KDD-Pr. Dojazd od strony Al. Jerozolimskich 1KDZ;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania:
a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16,
b) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych parterowych pawilonów wystawienniczych, gastronomicznych lub handlowych, o powierzchni nieprzekraczającej 40% powierzchni terenu oraz intensywności nieprzekraczającej 0,4, z zastrzeżeniem , że nie będą one kolidowały z dojazdami i dojściami do budynków, parkingów podziemnych lub innych obiektów budowlanych , w tym z drogami pożarowymi.

§ 23. Ustalenia dla obszaru D – terenów klasztoru Szarytek (Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego á Paolo), Parku im. Karola Beyera i dworca PKP Warszawa - Powiśle:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu d1.1U-Ks:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny obiektów sakralnych, zgodnie z § 4 ust. 5,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków Zakład SS. Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo (Sióstr Szarytek), ul. Tamka 35, decyzja nr 580 z dnia 1 lipca 1965 r., w tym budynek główny klasztoru z kaplicą (kościołem Św. Kazimierza) i spichlerz,
b) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowych budynków i ogrodu, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zespołu klasztoru Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego

a Paulo przy ul. Tamka 35,
c) nie dopuszcza się nadbudowy budynków zabytkowych, z wyjątkiem przebudowy lub budowy dachu nad oficyną mieszkalną,
d) dopuszcza się przebudowę, wymianę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy nie zabytkowej oraz uzupełnienia zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych,
f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
g) maksymalna powierzchnia zabudowana – 15%,
h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
i) ustala się zastosowanie dachów spadzistych nawiązujących formą i nachyleniem do dachów sąsiadującej zabudowy zabytkowej, dopuszcza się realizację poddaszy użytkowych,
j) dopuszcza się realizację dachu mansardowego nad oficyną mieszkalną,
k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
l) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
m) ustala się zachowanie istniejącego ogrodzenia zewnętrznego zespołu klasztornego, w tym muru od strony południowej i zachodniej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków; dopuszcza się wymianę ogrodzenia od strony ul. Kruczkowskiego, przy czym ogrodzenie od strony ul. Kruczkowskiego powinno być ażurowe;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;

5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Kruczkowskiego, terenu d1.4KDw lub terenu d1.5KDw,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 2 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu d1.2U-Ks:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny obiektów sakralnych, zgodnie z § 4 ust. 5,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków Zakład SS. Miłosierdzia, św. Wincentego a Paulo (Sióstr Szarytek), ul. Tamka 35, decyzja nr 580 z dnia 1 lipca 1965 r., w tym dom kapelana - plebania,
b) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowych budynków i ogrodu, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zespołu klasztoru Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo przy ul. Tamka 35,
c) zakazuje się nadbudowy budynków zabytkowych,

d) dopuszcza się przebudowę, wymianę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy nie zabytkowej oraz uzupełnienia zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
e) dopuszcza się przebudowę budynków zabytkowych objętych ochroną, z zastrzeżeniem zachowania ich walorów zabytkowych,
f) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
h) maksymalna powierzchnia zabudowana – 80%,
i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
j) ustala się zastosowanie dachów spadzistych nawiązujących formą i nachyleniem do dachów sąsiadującej zabudowy zabytkowej - dopuszcza się realizację poddaszy użytkowych,
k) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
l) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
m) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
n) ustala się zachowanie istniejącego zabytkowego ogrodzenia zewnętrznego zespołu klasztornego;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;

5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony terenu d1.4KDw,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 2 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu d1.3U-Ks:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny obiektów sakralnych, zgodnie z § 4 ust. 5,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków Zakład SS. Miłosierdzia, św. Wincentego a Paulo (Sióstr Szarytek), ul. Tamka 35, decyzja nr 580 z dnia 1 lipca 1965 r.,
b) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowych budynków i ogrodu, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zespołu klasztoru Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo przy ul. Tamka 35,
c) nie dopuszcza się nadbudowy budynków zabytkowych,
d) dopuszcza się uzupełnienia zabudowy dostosowanej do zabytkowego układu klasztornego oraz wymianę przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy nie zabytkowej,
e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków wyższych,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
g) maksymalna powierzchnia zabudowana – 60%,
h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
i) ustala się zastosowanie dachów spadzistych nawiązujących formą i nachyleniem do dachów sąsiadującej zabudowy zabytkowej - dopuszcza się realizację poddaszy użytkowych,
j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
k) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
l) ustala się zachowanie istniejącego zabytkowego ogrodzenia zewnętrznego zespołu klasztornego;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony terenu d1.4KDw lub terenu d1.5KDw,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 2 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu d1.4KDw:
1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 22;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się zachowanie dziedzińca przed budynkiem Klasztoru wraz z dojściami od strony ul. Tamki i ul. Szczyglej; dopuszcza się publiczne udostępnianie dziedzińca,
b) rozmiary w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
d) ustala się zachowanie istniejącego zabytkowego ogrodzenia zewnętrznego zespołu klasztornego wraz z bramami od strony ul. Tamki i ul. Szczyglej;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów - wg § 15 ust. 1, 4, 6, 10; dopuszcza się budowę, przebudowę, wymianę sieci uzbrojenia podziemnego;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja: dojście i dojazd od strony ul. Tamki 6KDD-PJ oraz dojście od strony alejki na przedłużeniu ul. Szczyglej;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu d1.5KDw:
1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 22;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
c) ustala się zachowanie istniejącego zabytkowego ogrodzenia zewnętrznego zespołu klasztornego; przy czym dopuszcza się budowę bramy od strony ul. Kruczkowskiego lub od strony ul. Tamki (placyku na rogu ulic Tamka i Kruczkowskiego);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) ustala się zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów - wg § 15 ust. 1, 4, 6, 10; dopuszcza się budowę, przebudowę, wymianę sieci uzbrojenia podziemnego;

5) zasady obsługi terenu - komunikacja: dojście i dojazd od strony ul. Kuczkowskiego oraz terenów d1.4KDw;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania:
a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16,
b) dopuszcza się zachowanie istniejących zabudowań do czasu realizacji przejścia;

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Parku im. Karola Beyera d2.1ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się zachowanie, ochronę i ukształtowanie terenów publicznego Parku im. Karola Beyera,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
c) ustala się likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej niezwiązanej z funkcją parku,
d) ustala się zachowanie i ukształtowanie powiązań pieszych i rowerowych z Aleją Na Skarpie, ul. Kruczkowskiego oraz terenem pod wiaduktem Al. Jerozolimskich i Al. 3 Maja,
e) dopuszcza się ukształtowanie powiązania z terenami rekreacyjnymi Klasztoru Szarytek,
f) dopuszcza się realizację przejść lub pasaży podziemnych, pod przystankiem kolejowym i linią kolejową: łączących Park im. Karola Beyera z Al. 3-go Maja 7KDD-PJ poprzez tereny d2.1ZP, d3.1KKd, e2.1ZP i 2KDZ/2.1U-K/S oraz łączących Park im. Karola Beyera z placem 3KD-PM poprzez tereny d2.1ZP, d3.1KKd i e2.1ZP (proponowane lokalizacje wskazane na rysunku planu) oraz rozbudowę istniejącej infrastruktury kolejowej, w tym wind; dopuszcza się wykorzystanie pasażu również dla ruchu rowerowego,
g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
h) ustala się realizację układu alejek i przestrzeni parkowych zgodnie z projektem planu, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego układu alei parkowych,
i) ustala się zapewnienie dojazdu do terenów d2.3U-Z oraz D2.4C-U poprzez teren d2.1ZP, w tym budowę na terenie Parku im. Karola Beyera alei umożliwiających dojazdy do nieruchomości lub zachowanie istniejących dojazdów,

j) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów,
k) dopuszcza się zagospodarowanie terenu poprzez ukształtowanie wewnętrznych placyków, placów zabaw, placów sportowych oraz wprowadzenie elementów małej architektury i umeblowania, takich jak: murki, ławki oraz latarnie,
l) ustala się remont lub wymianę posadzek na istniejących alejkach przewidzianych do zachowania,
m) dopuszcza się przedłużenie przejścia pod torami, łączącego perony przystanku „Warszawa Powiśle", pod linią kolejową w kierunku północnym wraz z budową dróg dojść do niego od strony północnej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4,
c) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych i szyldów,
d) obszar parku w swoich granicach zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, wg § 19;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów - wg § 15 ust. 1, 4, 6, 10;
5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu d2.2U-Bos:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny biur organizacji społecznych, zgodnie z § 4 ust. 11,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków pawilon szpitala Czerwonego Krzyża przy ul. Smolnej 6, decyzja nr 1330 z dnia 28 marca 1988 r.,
b) nie dopuszcza się przekształceń, rozbudowy i nadbudowy budynku zabytkowego,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
e) maksymalna powierzchnia zabudowana – 40%,
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
h) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7,
i) geometria dachu - wg § 11 ust. 3;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnej 15KDD-PJ,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,

c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 2 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu d2.3U-Z/U-B:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny usług zdrowia, zgodnie z § 4 ust. 13 lub tereny usług biur i obsługi finansowej, zgodnie z § 4 ust. 14,
   b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się przeznaczenie istniejącej zabudowy na funkcje usługowe dostępne z terenu Parku im. Karola Beyera lub wymianę zabudowy,
   b) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
   c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowana – 30%,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
   f) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
   g) ogrodzenia - wg § 7,
   h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
   i) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
   d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12,
   e) obszar parku w swoich granicach zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, wg § 19;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
   a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kruczkowskiego poprzez teren d2.1ZP , w tym budowa na terenie Parku im. Karola Beyera alei umożliwiającej dojazd do nieruchomości lub zachowanie istniejącego dojazdu),
   b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
   c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 2 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu d2.4C-U:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej, zgodnie z § 4 ust. 3,
   b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, dostępnej z terenu Parku im. Karola Beyera,
   b) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
d) maksymalna powierzchnia zabudowana – 40%,
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
f) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
g) ogrodzenia - wg § 7,
h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
i) ustala się lokalizację pierzei zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 7;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12,
e) teren w swoich granicach zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, wg § 19;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;

5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
a) obsługa komunikacyjna od strony alei pieszo-jezdnej 15KDD-PJ poprzez teren d2.1ZP (budowa na terenie Parku im. Karola Beyera alei umożliwiającej dojazd do nieruchomości) lub od strony ul. Kruczkowskiego poprzez teren d2.1ZP, w tym budowa na terenie Parku im. Karola Beyera alei umożliwiającej dojazd do nieruchomości lub zachowanie istniejącego dojazdu,
b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 2 i ust. 3;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16; dopuszcza się zachowanie tymczasowego dojazdu od strony ul. Kruczkowskiego wzdłuż nasypu linii kolejowej.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu d3.1KKd:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny dworców kolejowych, zgodnie z § 4 ust. 14,
b) tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowego przystanku kolejowego Warszawa Powiśle, w tym wiat, pawilonów i zejść na perony,
b) nie dopuszcza się rozbudowy istniejących obiektów zabytkowych, za wyjątkiem realizacji przejść podziemnych oraz urządzeń dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
c) wskaźniki zabudowy dla budynków i obiektów zabytkowych zgodnie ze stanem istniejącym,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, przy czym dopuszcza się zachowanie, przebudowę istniejących budynków i obiektów wyższych,
e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
f) maksymalna powierzchnia zabudowana – 30%,
g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
h) geometria dachu - wg § 11 ust. 3,
i) dopuszcza się realizację przejść lub pasaży podziemnych, pod przystankiem kolejowym i linią kolejową: łączących tereny Parku im. Karola Beyera z Al. 3-go

Maja 7KDD-PJ poprzez tereny d2.1ZP, d3.1KKd, e2.1ZP i 2KDZ/2.1U-K/S oraz łączących Park im. Karola Beyera z placem 3KD-PM poprzez tereny d2.1ZP, d3.1KKd i e2.1ZP, zgodnie z oznaczeniem proponowanych lokalizacji na rysunku planu;. dopuszcza się realizację wyjść wraz z windami z przejścia podziemnego na perony przystanku Warszawa Powiśle; dopuszcza się wykorzystanie pasażu również dla ruchu rowerowego,

j) ustala się rozbudowę istniejącego przejścia podziemnego po wschodniej stronie peronów i połączenie go z terenem Parku im. Karola Beyera;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
   d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
   a) obsługa komunikacyjna od strony placu 1KD-PM lub 3KD-PM; dojście również od strony Al. 3-go Maja 7KDD-PJ oraz od strony Parku im. Karola Beyera poprzez projektowane przejście – pasaż podziemny pod linią kolejową,
   b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
   c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 2 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 24. Ustalenia dla obszaru E – terenów położonych pomiędzy przystankiem Warszawa Powiśle wiaduktem Al. Jerozolimskich im. Ks. Józefa Poniatowskiego i Parku im. Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu dawnego Parku „Na Książęcem” (obecnie część Parku im. Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego) e1.1ZP:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zachowanie, ochronę i ukształtowanie parku publicznego,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
   c) ustala się ukształtowanie powiązań z ul. Smolną (w kierunku Alei Na Skarpie), Al. 3 Maja i ul. Książęcą,
   d) ustala się zachowanie i ukształtowanie ekspozycji zespołu Muzeum Narodowego od strony Skarpy Warszawskiej,
   e) ustala się zachowanie i ekspozycję pomnika Elizy Orzeszkowej przy alei parkowej - ul. Smolnej,
   f) dopuszcza się lokalizację małej architektury i mebli ulicznych,
   g) ustala się realizację układu alejek i przestrzeni parkowych zgodnie z projektem planu, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego układu alei parkowych,
   h) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów,
   i) dopuszcza się zagospodarowanie terenu poprzez urządzenie wewnętrznych placyków, placów zabaw, placów sportowych oraz wprowadzenie elementów małej architektury i umeblowania, takich jak: murki, ławki oraz latarnie;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4,
   c) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych i szyldów,
   d) obszar parku w swoich granicach zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, wg § 19;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów - wg § 15 ust. 1, 4, 6, 10;
5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu e2.1ZP:
1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 12;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zachowanie terenu zieleni na skarpie nasypu kolejowego,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
   c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
   d) ustala się realizację układu alejek i przestrzeni parkowych zgodnie z projektem planu, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego układu alei parkowych,
   e) dopuszcza się realizację przejść lub pasaży podziemnych, jako kontynuacji przejść lub pasaży podziemnych pod przystankiem kolejowym i linią kolejową: łączących tereny Parku im. Karola Beyera z Al. 3-go Maja 7KDD-PJ poprzez tereny d2.1ZP, d3.1KKd, e2.1ZP i 2KDZ/2.1U-K/S oraz łączących Park im. Karola Beyera z placem 3KD-PM poprzez tereny d2.1ZP, d3.1KKd i e2.1ZP zgodnie z oznaczeniem proponowanych lokalizacji na rysunku planu oraz rozbudowę istniejącej infrastruktury kolejowej, w tym wind; dopuszcza się wykorzystanie pasażu również dla ruchu rowerowego,
   f) ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew i krzewów oraz dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4,
   c) zakazuje się umieszczania reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych i szyldów,
   d) obszar parku w swoich granicach zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, wg § 19;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów - wg § 15 ust. 1, 4, 6, 10;
5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 18
Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych

§ 25. 1. Ustala się realizację Alei Na Skarpie, na odcinku pomiędzy kładką nad ul. Tamką i kładką nad ul. Książęcą, obejmującej tereny publiczne: A-1.KDD-Pr(ZP) (Skwer im. Bohdana Wodiczki), A-2.KD-PM/ZP, A-3.KDD-Pr/ZP, A-4.KD-PM/ZP, A-5.KDD-Pr/ZP, A-6.KD-PM/ZP (Plac przed Muzeum Narodowym), A-7.KDD-Pr(ZP) i A-8.KDD-Pr(ZP)

(kładka nad ul. Książęcą) oraz teren placu miejskiego 2KD-MP z przejściem pieszym w poziomie terenu przez Al. Jerozolimskie.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A-1.KDD-Pr(ZP) – odcinek Alei Na Skarpie na terenie Skweru im. Bohdana Wodiczki:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych z zielenią, zgodnie z § 4 ust. 21,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się przebieg głównej alei przy Skwerze im. Bohdana Wodiczki, pomiędzy kładką nad ul. Tamką na terenem skweru – dolinki na śladzie dawnej ul. Szczyglej, jako przestrzeni wchodzącej w skład Alei Na Skarpie,
   b) ustala się zachowanie dojścia do istniejącej kładki nad ul. Tamką; dopuszcza się przebudowę istniejącej kładki i jej dostosowanie do potrzeb ruchu rowerowego,
   c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
   e) ustala się zagospodarowanie alei pieszo-rowerowej w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
   f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
   d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A-2.KD-PM(ZP) – zielona dolina (skwer) na śladzie dawnej ulicy Szczyglej:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich z zielenią, zgodnie z § 4 ust. 18,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się teren zieleni w kształcie dolinki na śladzie dawnej ulicy Szczyglej, jako przestrzeń wchodzą w skład Alei Na Skarpie,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie przestrzeni dla potrzeb koncertów, imprez, wystaw, festynów itp.,
   c) ustala się zachowanie powiązań z ul. Szczyglą oraz z wewnętrzną aleją i dziedzińcem Klasztoru Szarytek,
   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
   e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków

kawiarnianych,
f) dopuszcza się zagospodarowanie zachowanie lub budowę alejek pieszych w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10; dopuszcza się budowę, przebudowę, wymianę sieci uzbrojenia podziemnego;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A-3.KDD-Pr(ZP) – odcinek Alei Na Skarpie pomiędzy ul. Szczyglą i Pałacem Zamoyskich:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych z zielenią, zgodnie z § 4 ust. 21,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się zachowanie i rozbudowę głównej alejki wzdłuż korony Skarpy Warszawskie pomiędzy Pałacem Zamoyskich na terenem skweru – dolinki na śladzie dawnej ul. Szczyglej, jako przestrzeni wchodzącej w skład Alei Na Skarpie,
b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
d) ustala się zagospodarowanie alei pieszo-rowerowej w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
e) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A-4.KD-PM(ZP) – placyk i taras widokowy przed Pałacem Zamoyskich:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich z zielenią, zgodnie z § 4 ust. 18,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:
a) ustala się zachowanie i rozbudowę publicznego placu po wschodniej stronie Pałacu Zamoyskich – pomiędzy gmachem pałacu i parkiem a Skarpą Warszawską, jako przestrzeni wchodzącej w skład Alei Na Skarpie,
b) dopuszcza się realizację wejścia na teren parku przy Pałacu Zamoyskich,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
e) ustala się usytuowanie historycznej osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 9;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10; dopuszcza się budowę, przebudowę, wymianę sieci uzbrojenia podziemnego;
5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A-5.KDD-Pr(ZP) – odcinek Alei Na Skarpie pomiędzy Pałacem Zamoyskich i ul. Smolną:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych z zielenią, zgodnie z § 4 ust. 21,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę głównej alejki wzdłuż korony Skarpy Warszawskie pomiędzy placem przy Przystanku Warszawa Powiśle (Al. Jerozolimskie) na Pałacem Zamoyskich, jako przestrzeni wchodzącej w skład Alei Na Skarpie,
b) ustala się zachowanie lub ukształtowanie powiązania z ul. Smolną, aleją parkową przy Pałacu Zamoyskich oraz z terenem d 2.1 ZP Parku im. Karola Beyera na podskarpiu,
c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
e) ustala się zagospodarowanie alei pieszo-rowerowej w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,

c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
e) dopuszcza się zapewnienie dojazdu technicznego (dostępu do drogi publicznej - droga konieczna) do nieruchomości Smolna 10a (dz. ew. nr 115 z obrębu 5-04-07) od strony ul. Smolnej przez Aleję Na Skarpie;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A-6.KD-PM(ZP) – wschodni plac przed Muzeum Narodowym:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich z zielenią, zgodnie z § 4 ust. 18,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się ukształtowanie publicznego placu przy wschodniej elewacji Muzeum Narodowego (obecnie wejście do Muzeum Wojska Polskiego) – pomiędzy gmachem muzeum i Skarpą Warszawską, jako przestrzeni wchodzącej w skład Alei Na Skarpie,
b) ustala się zachowanie wejścia na teren placu od strony Al. Jerozolimskich oraz wyznaczenie dojścia od strony ul. Książęcej,
c) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków gamach Muzeum Narodowego przy Al. Jerozolimskich 3 wraz z terenem, decyzja nr 1379 z dnia 17 listopada 1989 r.,
d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
f) dopuszcza się realizację połączenia pieszego terenu Al. 3 Maja z terenem Muzeum Narodowego, w szczególności poprzez realizację schodów, wind lub krytych schodów ruchomych w skarpie itp.,
g) ustala się zachowanie i wyeksponowanie osi kompozycyjnych zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 9;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10; dopuszcza się budowę, przebudowę, wymianę sieci uzbrojenia podziemnego;
5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A-7.KDD-Pr(ZP):

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych z zielenią, zgodnie z § 4

ust. 21,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zachowanie i rozbudowę alei wzdłuż terenu dawnego Parku „Na Książęcem", jako przestrzeni wchodzącej w skład Alei Na Skarpie – aleja pomiędzy wschodnim placem przed Muzeum Narodowym a kładką nad ul. Książęcą,
   b) ustala się powiązanie Alei Na Skarpie z Aleją Lorentza oraz powiązania z terenami podskarpowymi,
   c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
   e) ustala się zagospodarowanie alei pieszo-rowerowej w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
   f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią,
   g) ustala się usytuowanie osi kompozycyjnych zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 9;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, wg § 6,
   d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A-8.KDD-Pr(ZP) – kładka nad ul. Książęcą:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych z zielenią, zgodnie z § 4 ust. 21,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zachowanie, przebudowę lub wymianę kładki nad ul. Książęcą, jako przestrzeni wchodzącej w skład Alei Na Skarpie,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   d) ustala się zagospodarowanie alei pieszo-rowerowej w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
   e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, za wyjątkiem pachołków, słupków;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,

d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
5) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Al. Jerozolimskich – terenu 1KDZ:
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – droga publiczna;
2) nazwa ulicy: Aleje Jerozolimskie;
3) klasa ulicy: droga zbiorcza;
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się przebudowę Al. Jerozolimskich, jako reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej przed Gmachem Muzeum Narodowego oraz na przecięciu z Traktem Królewskim i Aleją Na Skarpie, w zakresie przebudowy układu komunikacji kołowej, publicznej, rowerowej i pieszej, ukształtowanie posadzek i wyposażenia przestrzeni ulicy oraz zieleni przyulicznej,
   b) szerokość jezdni – nie więcej niż 2 jezdnie z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy ewentualnego pasa dla ruchu tramwajowo-autobusowego oraz pasów dla ruchu rowerowego,
   c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   d) ustala się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych dostosowanych do układu przestrzennego ulicy,
   e) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5, komunikację tramwajową zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6 i komunikację kolejową (linia średnicowa w tunelu) zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 7; dopuszcza się wydzielenie wspólnego pasa dla ruchu tramwajowego i autobusowego,
   f) ustala się lokalizację przystanków tramwajowych i autobusowych dostępnych z Alei Na Skarpie - placu 1KD-PM, w sąsiedztwie wschodniego wejścia do Muzeum Narodowego,
   g) ustala się przebudowę układu komunikacyjnego skrzyżowania Al. Jerozolimskich i ul. Nowy Świat (obecnie Rondo de Gaulle'a) z zachowaniem następujących zasad: dostosowanie układu komunikacyjnego do istniejącej i projektowanej otaczającej zabudowy, ograniczenie przestrzeni przeznaczonej dla ruchu kołowego i powiększenie przestrzeni przeznaczonych dla pieszych, uprzywilejowanie ruchu pieszego wzdłuż Traktu Królewskiego - ul. Nowy Świat (przejścia dla pieszych w poziomie terenu), ograniczenie wjazdu dla komunikacji indywidualnej z Al. Jerozolimskich w ul. Nowy Świat (w kierunku północnym) z zapewnieniem bezpośredniego przejazdu na ciągu ul. Nowy Świat dla publicznej komunikacji autobusowej oraz pojazdów uprzywilejowanych,
   h) dopuszcza się realizację przejścia dla pieszych na osi północnego wejścia i dziedzińca Muzeum Narodowego,
   i) dopuszcza się zachowanie rzeźby przestrzennej w postaci palmy usytuowanej w rejonie skrzyżowania Al. Jerozolimskich i ul. Nowy Świat,
   j) dopuszcza się realizację wjazdów na dziedziniec wewnętrzny zabudowy na terenie C1.1U-B, z dojazdem w przestrzeni chodnika Al. Jerozolimskich 1KDZ,

k) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
l) ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew i nasadzenie regularnych podwójnych szpalerów drzew podkreślających wielkomiejski charakter Al. Jerozolimskich,
m) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
n) zasady zagospodarowania odcinka Al. Jerozolimskich na przecięciu z projektowaną Aleją Na Skarpie, w tym realizacja przejścia dla pieszych w poziomie terenu, zgodnie z ustaleniami dla placu 1KD-PM,
o) ustala się zachowanie i eksponowanie w zagospodarowaniu ulicy osi kompozycyjnych zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 9;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

6) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;

7) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KDZ – Alej Jerozolimskich, zlokalizowanych na wiadukcie im. Księcia Józefa Poniatowskiego:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – droga publiczna,
c) dopuszcza się w terenach oznaczonych symbolami 2KDZ/2.1U-K/S i 2KDZ/2.2KD-PM zlokalizowanych pod wiaduktem drogowym przeznaczenie zgodnie z ustaleniami § 26 ust. 3 i 4;

2) klasa ulicy: droga zbiorcza;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków most i wiadukt księcia Józefa Poniatowskiego, decyzja nr 748, z dnia 1 lipca 1965 r.,
b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
d) szerokość jezdni na wiadukcie – nie więcej niż 2 jezdnie po 2 pasy ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego,
e) zagospodarowanie terenu na wiadukcie powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 oraz komunikację tramwajową zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6; dopuszcza się wspólny pas dla ruchu tramwajowego i autobusowego,
f) dopuszcza się realizację na wiadukcie pasów dla ruchu rowerowego lub pasów dla ruchu pieszo-rowerowego,
g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych,
h) ustala się zasady zagospodarowania terenów położonych pod wiaduktem Al. Jerozolimskich oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDZ/2.1U-K/S i

2KDZ/2.2KD-PM zgodnie z ustaleniami § 26 ust. 3 i 4;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5 i 7,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, wg § 6,
   d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania położonych pod wiaduktem im. Księcia Józefa Poniatowskiego (w pasie drogowym Alej Jerozolimskich) terenów 2KDZ/2.1U-K/S:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe terenu (wiadukt drogowy): tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16; teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – droga publiczna; z uwzględnieniem ustaleń dla terenu Al. Jerozolimskich 2KDZ zlokalizowanych na wiadukcie im. Księcia Józefa Poniatowskiego,
   b) przeznaczenie dopuszczalne dla całego terenu zlokalizowanego pod wiaduktem drogowym: tereny usług kultury i sportu, zgodnie z § 4 ust. 7;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków most i wiadukt księcia Józefa Poniatowskiego, decyzja nr 748, z dnia 1 lipca 1965 r.,
   b) ustalenia dla terenu Al. Jerozolimskich zlokalizowanych na wiadukcie im. Księcia Józefa Poniatowskiego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 2KDZ - § 26 ust. 1 pkt 2,
   c) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej pod wiaduktem im. Księcia Józefa Poniatowskiego z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszklona musi stanowić minimum 40% powierzchni elewacji,
   d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,
   e) minimalna wysokość zabudowy - dostosowana do wiaduktu Alej Jerozolimskich,
   f) maksymalna wysokość zabudowy - nieprzekraczająca wysokości wiaduktu Alej Jerozolimskich,
   g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 80%,
   h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 0%,
   i) dopuszcza się realizację przejść lub pasaży, jako kontynuacji przejść lub pasaży podziemnych pod przystankiem kolejowym i linią kolejową łączących Park im. Karola Beyera z Al. 3-go Maja 7KDD-PJ poprzez tereny d2.1ZP, d3.1KKd, e2.1ZP i 2KDZ/2.1U-K/S według oznaczenia proponowane lokalizacje na rysunku planu; dopuszcza się wykorzystanie pasażu również dla ruchu rowerowego,
   j) dopuszcza się zagospodarowanie części terenu w formie placu przy wejściu do przejścia – pasażu podziemnego, pod przystankiem kolejowym i linią kolejową;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,

b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 6,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg § 6,
d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości, wg § 12;

4) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 15 ust. 1-10;
5) zasady obsługi terenu - komunikacja:
   a) obsługa komunikacyjna terenu 2KDZ/2.1U-K/S od strony Al. 3-go Maja 7KDD-PJ lub Al. 3-go Maja 8KDD-PJ,
   b) zasady lokalizowania parkingów – wg § 14 ust. 1,
   c) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2 pkt. 2 i ust. 3;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania położonego pod wiaduktem im. Księcia Józefa Poniatowskiego (w pasie drogowym Alej Jerozolimskich) terenu 2KDZ/2.2KD-PM:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe terenu (wiadukt drogowy): tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 14; z uwzględnieniem ustaleń dla terenu Al. Jerozolimskich 2KDZ zlokalizowanych na wiadukcie im. Księcia Józefa Poniatowskiego,
   b) przeznaczenie dopuszczalne dla całego terenu zlokalizowanego pod wiaduktem drogowym: tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 17,
   c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej;
2) klasa ulicy: droga zbiorcza - plac położony w ciągu ulicy zbiorczej - Al. Jerozolimskich na przecięciu a ulicą zbiorczą - ul. Kruczkowskiego;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków most i wiadukt księcia Józefa Poniatowskiego, decyzja nr 748, z dnia 1 lipca 1965 r.,
   b) ustalenia dla terenu Al. Jerozolimskich zlokalizowanych na wiadukcie im. Księcia Józefa Poniatowskiego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 2KDZ - § 26 ust. 1 pkt 2,
   c) ustala się urządzenie placu pod wiaduktem im. Księcia Józefa Poniatowskiego (Al. Jerozolimskie), jako części przestrzeni urządzonej placów 3KD-PM przed wejściem do Przystanku Warszawa Powiśle i 4KD-PM przed Al. 3-go Maja i wejściem do parku,
   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
   d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10; dopuszcza się budowę, przebudowę, wymianę sieci uzbrojenia podziemnego;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Książęcej – terenu 3KDZ:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga zbiorcza;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zachowanie istniejącej kładki dla pieszych położonej w ciągu Alei Na Skarpie – oznaczonej na rysunku planu symbolem A-8.KDD-Pr(ZP),
   b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   d) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
   e) ustala się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
   f) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 4 pasami ruchu, dopuszcza się realizację 1 jezdni z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego,
   g) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
   h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, wg § 6,
   d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Książęcej – terenu 4KDZ:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga zbiorcza;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zachowanie istniejącej kładki dla pieszych położonej w ciągu Alei Na Skarpie – oznaczonej na rysunku planu symbolem A-8.KDD-Pr(ZP),

b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
d) zieleń przyuliczna – nie mniej niż 1 szpaler drzew,
e) ustala się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych,
f) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 4 pasami ruchu, dopuszcza się realizację 1 jezdni z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy pasów dla ruchu rowerowego,
g) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Nowy Świat – terenu 1KDL:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga lokalna;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków ulica Nowy Świat (część Traktu Królewskiego), decyzja nr 353 z dnia 1 lipca 1965 r.,
b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
d) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2-3 pasami ruchu,
e) ustala się urządzenie przestrzeni z uprzywilejowaniem ruchu pieszego na ciągu Traktu Królewskiego – ul. Nowy Świat,
f) ustala się przebudowę układu komunikacyjnego Ronda de Gaulle'a z zachowanie następujących zasad: dostosowanie układu komunikacyjnego do otaczającej, ograniczenie przestrzeni przeznaczonej dla ruchu kołowego i powiększenie przestrzeni przeznaczonych dla pieszych, uprzywilejowanie ruchu pieszego wzdłuż Traktu Królewskiego - ul. Nowy Świat, w tym w formie przejścia dla pieszych w poziomie terenu, ograniczenie wjazdu dla komunikacji indywidualnej z Al. Jerozolimskich w ul. Nowy Świat (w kierunku północnym) z zapewnieniem bezpośredniego przejazdu na ciągu ul. Nowy Świat dla publicznej komunikacji autobusowej oraz pojazdów uprzywilejowanych,
g) dopuszcza się wymianę nawierzchni jezdni na nawierzchnię kamienną oraz

zastosowanie krawężników „wtopionych”,
h) ustala się stosowanie latarni typu „pastorał”,
i) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
j) nie dopuszcza się realizacji pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych – zagospodarowanie ulicy powinno umożliwiać ruch rowerowy na jezdni o ruchu uspokojonym,
k) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Smolnej – terenu 1KDD:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
c) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
d) dopuszcza się wprowadzenie zagospodarowania właściwego dla ruchu uspokojonego,
e) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
e) ustala się zachowanie istniejących nawierzchni brukowych;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania,

urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Smolna – terenu 2KDD:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   c) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
   d) dopuszcza się wprowadzenie zagospodarowania właściwego dla ruchu uspokojonego,
   e) ustala się stosowanie latarni typu „pastorał”,
   f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
   d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

10. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Foksal - terenu 3KDD:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   c) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
   d) dopuszcza się wprowadzenie zagospodarowania dla ruchu uspokojonego,
   e) dopuszcza się urządzenie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego na odcinku pomiędzy ul. Nowy Świat a wylotem ul. Gałczyńskiego,
   f) ustala się stosowanie latarni typu „pastorał”,
   g) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
   h) ustala się usytuowanie historycznej osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 9;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
   d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ul. Kopernika - terenu 4KDD:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 16,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) podlega ochronie wpisana do rejestru zabytków ulica Mikołaja Kopernika, decyzja nr 195 z dnia 1 lipca 1965 r.,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
   d) dopuszcza się zachowanie istniejącego skweru na odcinku pomiędzy ul. Ordynacką i ul. Szczyglą,
   e) szerokość jezdni – nie więcej niż 1 jezdnia z 2 pasami ruchu,
   f) dopuszcza się wprowadzenie zagospodarowania właściwego dla ruchu uspokojonego,
   g) dopuszcza się zachowanie lub wytyczenie przyulicznych miejsc parkingowych,
   h) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
   d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
   e) ustala się zachowanie istniejących nawierzchni brukowych – przejścia dla pieszych przez jezdnie ul. Mikołaja Kopernika na ciągu ul. Ordynackiej;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

12. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego - terenu 1KDD-Pj:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 19,

b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
e) ustala się zachowanie istniejących nawierzchni brukowych – kamiennych i z cegły klinkierowej;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

13. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Juliana Przybosia - terenu 2KDD-Pj:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 19,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
e) dopuszcza się zachowanie lub wytyczenie miejsc parkingowych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz

odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

14. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Aleksandra Krywulta - terenu 3KDD-Pj:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 19,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
   d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
   d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

15. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Szczyglej - terenu 4KDD-Pj:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 19,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
   d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
   e) dopuszcza się zachowanie lub wytyczenie miejsc parkingowych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,

b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

16. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ul. Okólnik – terenu 5KDD-Pj:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 19,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
c) przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej krawężnikami,
d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
e) dopuszcza się zachowanie lub wytyczenie miejsc parkingowych,
f) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych oraz połączeń pieszych z budynkami w granicach drogi publicznej;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

17. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania fragmentu ul. Tamka przy wejściu na teren klasztoru - teren 6KDD-Pj:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 19,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

18. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania odcinka Al. 3 Maja - terenu 7KDD-Pj:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 19,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
e) dopuszcza się zachowanie lub wytyczenie miejsc parkingowych oraz lokalizację miejsc parkingowych dla autokarów wycieczkowych, w szczególności dla potrzeb obsługi Muzeum Narodowego;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
e) ustala się zachowanie istniejących nawierzchni z cegły klinkierowej;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

19. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania odcinka Al. 3 Maja - terenu 8KDD-Pj:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 19,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
c) dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
e) dopuszcza się zachowanie lub wytyczenie miejsc parkingowych;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
e) ustala się zachowanie istniejących nawierzchni z cegły klinkierowej;

5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna:
a) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10,
b) dopuszcza się usytuowanie terminali do czasowego rozłącznego przyłączania do sieci elektroenergetycznej pojazdów elektrycznych przy stanowiskach parkingowych;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

20. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ulicy pomiędzy ul. Smolną a Pałacem Zamoyskich - terenu 9KDD-Pj:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 19,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;

2) klasa ulicy: droga dojazdowa;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
c) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania,

urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

21. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania ulicy przy Pałacu Zamoyskich - terenu 10KDD-Pj:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 19,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   c) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami,
   d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
   d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

22. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania pasażu pieszo-jezdnego wewnątrz kwartału ograniczonego ulicami: Smolną, Nowym Światem i Foksal - terenu 11KDD-Pj:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 19,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się realizację publicznego pasażu pieszo-jezdnego wewnątrz kwartału ograniczonego ulicami: Smolną, Nowym Światem i Foksal,
   b) dopuszcza się realizację zabudowy ponad terenem pasażu, przy zachowaniu przejścia i przejazdu o wysokości nie mniejszej niż 5 m od poziomu terenu; wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości zabudowy ustalonej dla terenu b6.7 lub terenu i b6.9,
   c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   e) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami, jak również zachowanie pieszo-jezdnego charakteru terenu poprzez wprowadzenie odpowiedniej nawierzchni, mebli ulicznych lub małej architektury,
   f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za

ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,

g) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego pod całą powierzchnią terenu drogi publicznej, w tym dopuszcza się jego połączenie z parkingami podziemnymi na terenach b6.1 U-B, b6.2 C-MWU, b6.3 C-MWU, b6.6 C-MWU, b6.7 C-MWU, b6.8 C-MWU i b6.9 C-MWU,

h) ustala się realizację dojazdu od strony alei pieszo-jezdnej 11KDD-Pj do kamienic ul. Foksal 13 i 15 poprzez kondygnację parterową lub podziemną zabudowy na terenie b6.7C-MWU albo w formie dojazdu w poziomie terenu;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
   d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

23. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania pasażu pieszo-jezdnego wewnątrz kwartału ograniczonego ulicami: Smolną, Nowym Światem i Foksal - terenu 12KDD-Pj:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 19,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się realizację publicznego pasażu pieszo-jezdnego wewnątrz kwartału ograniczonego ulicami: Smolną, Nowym Światem i Foksal,
   b) dopuszcza się realizację nie więcej niż 2 łączników pomiędzy zabudową na terenach b6.4 i b6.5 ponad terenem pasażu, na wysokości nie mniejszej niż 5 m od poziomu terenu (połączenie pomiędzy budynkiem szkoły a zespołem zabudowy sportowej dla potrzeb funkcjonowania szkoły); wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości zabudowy ustalonej dla terenu b6.4 lub terenu i b6.5,
   c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (ok. 9 m),
   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   e) ustala się zagospodarowanie ulicy w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni z krawężnikami, jak również zachowanie pieszo-jezdnego charakteru terenu poprzez wprowadzenie odpowiedniej nawierzchni, małej architektury,
   f) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,

b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;

5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania:
a) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16,
b) do czasu realizacji zabudowy na terenie b6.5 dopuszcza się funkcjonowanie dziedzińca szkolnego z boiskami;

24. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania fragmentu ul. Ordynackiej - terenu 13KDD-Pj:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 19,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
c) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

25. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania alejki pieszo-rowerowej (przejście przy Pałacu Zamoyskich) – terenu 1KDD-Pr:

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych, zgodnie z § 4 ust. 20,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (4,5 -5 m),
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
c) ustala się zagospodarowanie alei pieszo-rowerowej w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, za wyjątkiem pachołków słupków;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,

b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

26. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania alejki pieszo-rowerowej (przejście piesze przy liceum i gimnazjum im. J. Zamoyskiego) – terenu 2KDD-Pr:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych, zgodnie z § 4 ust. 20,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (6 m),
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
c) ustala się zagospodarowanie alei pieszo-rowerowej w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych, za wyjątkiem pachołków słupków;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

27. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania alei pieszo-rowerowej (Al. Lorenza) – terenu 3KDD-Pr:
1) przeznaczenie terenu:
a) tereny ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych, zgodnie z § 4 ust. 20,
b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
c) ustala się zagospodarowanie alei pieszo-rowerowej w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
e) ustala się usytuowanie osi kompozycyjnych zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 9;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
   d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

28. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania placu na przecięciu Alei Na Skarpie i Al. Jerozolimskich – terenu 1KD-PM (plac stanowi część założenia przestrzennego Alei Na Skarpie):

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 17,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej;
2) klasa ulicy: droga zbiorcza - plac położony w ciągu ulicy zbiorczej – Al. Jerozolimskich;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się ukształtowanie przestrzeni z uprzywilejowaniem ruchu pieszego na ciągu Alei Na Skarpie – ustala się realizację przejścia dla pieszych w poziomie terenu na ciągu Alei Na Skarpie oraz dojść do przystanków tramwajowych i autobusowych zlokalizowanych przy Alei Na Skarpie i Muzeum Narodowym,
   b) ustala się przebudowę Al. Jerozolimskich, jako reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej przed Gmachem Muzeum Narodowego oraz na przecięciu z Traktem Królewskim i Aleją Na Skarpie, w zakresie przebudowy układu komunikacji kołowej, publicznej, rowerowej i pieszej, ukształtowanie posadzek i wyposażenia przestrzeni ulicy oraz zieleni przyulicznej,
   c) szerokość jezdni Al. Jerozolimskich – nie więcej niż 2 jezdnie z 2 pasami ruchu; ustalenie nie dotyczy ewentualnego pasa dla ruchu tramwajowo-autobusowego,
   d) wymiary placu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   e) ustala się realizację wydzielonych w jezdni pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych w ciągu Al. Jerozolimskich dostosowanych do układu przestrzennego placu,
   f) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać komunikację autobusową, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5 i komunikację tramwajową zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 6; dopuszcza się wydzielenie wspólnego pasa dla ruchu tramwajowego i autobusowego,
   g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
   h) ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew i nasadzenie regularnych podwójnych szpalerów drzew podkreślających wielkomiejski charakter Al. Jerozolimskich,
   i) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych,
   j) dopuszcza się wprowadzenie wind łączących tereny położone na skarpie z podskarpiem;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
   d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10; dopuszcza się budowę, przebudowę, wymianę sieci uzbrojenia podziemnego;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

29. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania placu na zbiegu ul. Szczyglej i ul. Okólnik – terenu 2KD-PM:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 17,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej;
2) klasa ulicy: droga dojazdowa - plac położony w ciągu ulic dojazdowych – Szczyglej i Okólnik;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się ukształtowanie przestrzeni publicznej stanowiącej reprezentacyjne dojście do Alei Na Skarpie i skweru na zakończeniu ul. Szczyglej,
   b) dopuszcza się ukształtowanie wspólnej przestrzeni przeznaczonej dla ruchu pieszego, rowerowego i kołowego, z ujednoliconą nawierzchnią oraz z uporządkowaniem dojazdów do Uniwersytetu Muzycznego i posesji położonych pomiędzy ul. Szczyglą i ul. Foksal (budynki Foksal nr 6, 8, 10),
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo - reklamowych, wg § 6,
   d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10; dopuszcza się budowę, przebudowę, wymianę sieci uzbrojenia podziemnego;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

30. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania placu przy wejściu do stacji PKP Warszawa Powiśle od strony ul. Kruczkowskiego – terenu 3KD-PM:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 17,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej;
2) klasa ulicy: droga zbiorcza - plac położony w ciągu ulicy zbiorczej – ul.

Kruczkowskiego;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się ukształtowanie placu przed wejściem do Przystanku Warszawa Powiśle oraz zagospodarowanie przestrzeni położonych po obu stronach wiaduktu im. Księcia Józefa Poniatowskiego (Al. Jerozolimskie) w powiązaniu z przestrzenią Al. 3-go Maja i wejściem do parku,
   b) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych przy wejściu do Przystanku Warszawa Powiśle,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,
   c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
   d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10; dopuszcza się budowę, przebudowę, wymianę sieci uzbrojenia podziemnego;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

31. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania placu przy wejściu do stacji PKP Warszawa Powiśle od strony ul. Kruczkowskiego – terenu 4KD-PM:

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny ulic (dróg publicznych) - placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 17,
   b) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – część drogi publicznej;
2) klasa ulicy: droga zbiorcza - plac położony w ciągu ulicy zbiorczej – ul. Kruczkowskiego;
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się ukształtowanie placu przed wejściem do Przystanku Warszawa Powiśle oraz zagospodarowanie przestrzeni położonych po obu stronach wiaduktu im. Księcia Józefa Poniatowskiego (Al. Jerozolimskie) w powiązaniu z przestrzenią Al. 3-go Maja i wejściem do parku,
   b) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych przy wejściu do Przystanku Warszawa Powiśle,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   d) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią oraz wygrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) teren położony w zasięgu obszaru uznanego za pomnik historii KZ-PH Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem,
   b) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 5,

c) zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wg § 6,
d) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10;
5) zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna: warunki odprowadzenia wód opadowych, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15 ust. 1, 3, 4, 6, 10; dopuszcza się budowę, przebudowę, wymianę sieci uzbrojenia podziemnego;
6) warunki tymczasowego zagospodarowania: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 19
Stawki procentowe

§ 27. 1. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów: usług oświaty oznaczonych symbolem U-O, usług kultury oznaczonych symbolem U-K, usług nauki oznaczonych symbolem U-N, usług administracji oznaczonych symbolem U-A, usług zdrowia oznaczonych symbolem U-Z, zieleni ZP urządzonej, ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM, alei pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-Pr, alei pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-Pj, placów miejskich z zielenią oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM(ZP), alei pieszo-rowerowych z zielenią oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-Pr(ZP); nie ustala się.

2. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla pozostałych terenów niewymienionych w ust. 1, ustala się na poziomie 20%.

Rozdział 20
Ustalenia końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 29. 1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Ewa Masny-Askanas

Załącznik nr 2
do uchwały nr LII/1278/2017
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 6 lipca 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicyFoksal

I. PO WYŁOŻENIU PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UWAGA NR 1. (1)

Data wpływu uwagi: 21.02.2014

Uwaga zgłoszona przez: Uniwersytet Muzyczny Fryderyka Chopina w Warszawie

Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie dla terenu a1.1U-N następujących ustaleń szczegółowych:

- Ustala się ochronę gmachu Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina przy ul. Okólnik 2, dawniej Akademia Muzyczna.
- Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania istotnych wartości architektonicznych bryły i elewacji budynku oraz charakterystycznych elementów architektonicznych stanowiących o wyjątkowym klimacie miejsca.
- Dopuszcza się przykrycie przezroczystym dachem patio.
- Dopuszcza się zamknięcie przegrodą przezroczystą przestrzeni wnętrza patio pod warunkiem zachowania połączenia widokowego z zielenią parkową.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a1.1U-N, Uniwersytet Muzyczny
ul. Okólnik 2, dz. ew. nr 94 obręb 5-04-07

Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia postulowanych zapisów**

Uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia nadbudowy budynku oraz przekrycia i zamknięcia wewnętrznego dziedzińca.

Dla gmachu Uniwersytetu Muzycznego została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, która przewiduje przebudowę i nadbudowę budynku z zachowaniem jego walorów zabytkowych.

Należy dopuścić nadbudowę gmachu Uniwersytetu Muzycznego o jedną kondygnację (do maksymalnej wysokości istniejącego dachu sali koncertowej) oraz wyznaczyć linie nieprzekraczalne zabudowy najwyższej kondygnacji odsuwając ją od Alei Na Skarpie.

Dopuścić przekrycie przezroczystym dachem oraz odcięcie przezroczystą przegrodą przestrzeni wewnętrznego dziedzińca.

W związku z przewidywaną zmianą powierzchni całkowitej budynku należy parametry intensywności zabudowy dostosować do określonych powyżej warunków.

UWAGA NR 2. (2)

Data wpływu uwagi: 04.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Uniwersytet Muzyczny Fryderyka Chopina w Warszawie

Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie zapisów uniemożliwiających wprowadzenie zmian funkcjonalnych i racjonalne wykorzystanie istniejących przestrzeni:

„- Ustala się zachowanie i ochronę wewnętrznego dziedzińca.

- Nie dopuszcza się wprowadzania obiektów kubaturowych w przestrzeń dziedzińca.
- Nie dopuszcza się przekształceń bryły budynku, rozbudowy i nadbudowy.
- Dopuszcza się remont, przebudowę, pod warunkiem zachowanie elewacji zewnętrznych budynku."

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a1.1U-N, Uniwersytet Muzyczny
ul. Okólnik 2, dz. ew. nr 94 obręb 5-04-07

Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z ochrony wewnętrznego dziedzińca**

Uwzględniona w zakresie dopuszczenia nadbudowy oraz przekrycia i zamknięcia wewnętrznego dziedzińca.

Dla gmachu Uniwersytetu Muzycznego została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, która przewiduje przebudowę i nadbudowę budynku z zachowaniem jego walorów zabytkowych.

Należy dopuścić nadbudowę gmachu Uniwersytetu Muzycznego o jedną kondygnację (do maksymalnej wysokości istniejącego dachu sali koncertowej) oraz wyznaczyć linie nieprzekraczalne zabudowy najwyższej kondygnacji odsuwając ją od Alei Na Skarpie. Dopuścić przekrycie przezroczystym dachem oraz odcięcie przezroczystą przegrodą przestrzeni wewnętrznego dziedzińca.

W związku z przewidywaną zmianą powierzchni całkowitej budynku należy parametry intensywności zabudowy dostosować do określonych powyżej warunków.

Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie w całości zapisu: „ - Wskaźniki zabudowy (wysokość zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy) dla budynku zabytkowego zgodnie ze stanem istniejącym." Budynek nie jest obiektem zabytkowym i nie został ujęty w ewidencji.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a1.1U-N, Uniwersytet Muzyczny
ul. Okólnik 2, dz. ew. nr 94 obręb 5-04-07

Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**

Budynek Uniwersytetu Muzycznego jest obiektem zabytkowym ujętym w gminnej ewidencji zabytków (pozycja 00010753 zgodnie z zarządzeniem Prezydenta m. st. Warszawy 2998/2012 z dn. 24 lipca 2012).

W związku z przewidywaną nadbudową i zmianą powierzchni całkowitej budynku (przekrycie dziedzińca) należy parametry zabudowy dostosować do określonych powyżej warunków.

Treść uwagi: Wniosek o zmianę zapisu w/s tarasu: „ - Ustala się zachowanie tarasu od strony Skweru im. Bohdana Wodiczki.", w ten sposób aby była możliwość zabudowy tarasu np. lekką konstrukcją typu oranżeria.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a1.1U-N, Uniwersytet Muzyczny
ul. Okólnik 2, dz. ew. nr 94 obręb 5-04-07

Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**

Należy zachować istniejący taras od strony skweru.

UWAGA NR 3. (3)

Data wpływu uwagi: 03.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Ewa Jaxa Chamiec

Treść uwagi: Wniosek o korektę i uzupełnienie zapisów planu dla terenu a1.1U-N o zakaz zabudowy podcieni budynku od strony skweru.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a1.1U-N, Uniwersytet Muzyczny
ul. Okólnik 2, dz. ew. nr 94 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie możliwości wprowadzenia przezroczystej przegrody**
Uwzględniona w części dotyczącej zabudowania podcieni.
Nie zezwalać na zabudowę podcieni, dopuścić odcięcie podcieni od skweru przezroczystą przegrodą.
Treść uwagi: Wniosek o korektę i uzupełnienie zapisów planu dla terenu a1.1U-N o zakaz umieszczania na dziedzińcu konstrukcji wsporczych dla ewentualnego przekrycia dziedzińca (kubatury).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a1.1U-N, Uniwersytet Muzyczny
ul. Okólnik 2, dz. ew. nr 94 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wprowadzania dodatkowych ograniczeń**
Uwzględniona w zakresie ochrony wewnętrznego dziedzińca.
W planie przewidziano zachowanie i ochronę wewnętrznego dziedzińca, przy czym zasadne jest dopuszczenie przezroczystego przekrycia oraz przezroczystego wydzielenia od strony skweru. Nie należy wprowadzać dodatkowych ograniczeń w tym zakresie.
Treść uwagi: Wniosek o korektę i uzupełnienie zapisów planu dla terenu a1.1U-N o zakaz przekrycia dziedzińca.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a1.1U-N, Uniwersytet Muzyczny
ul. Okólnik 2, dz. ew. nr 94 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie przewidziano zachowanie i ochronę wewnętrznego dziedzińca, przy czym zasadne jest dopuszczenie przezroczystego przekrycia oraz przezroczystego wydzielenia od strony skweru. Nie należy wprowadzać dodatkowych ograniczeń w tym zakresie.
Treść uwagi: Wniosek o całkowity zakaz ingerencji w bryłę budynku.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a1.1U-N, Uniwersytet Muzyczny
ul. Okólnik 2, dz. ew. nr 94 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Dla gmachu Uniwersytetu Muzycznego została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, która przewiduje przebudowę i nadbudowę budynku z zachowaniem jego walorów zabytkowych.
Nie ma podstaw do zakazu ingerencji w bryłę budynku. Wszelkie zmiany oraz zagadnienia z nimi związane (np. zmiany konstrukcyjne czy kwestie praw autorskich) według obowiązujących przepisów.
UWAGA NR 4. (4)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Pracownia Architektoniczna BNS s.c.
Treść uwagi: Wniosek o wykluczenie zapisu zezwalającego na zadaszenie dziedzińca dla budynku Uniwersytetu Muzycznego.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a1.1U-N, Uniwersytet Muzyczny
ul. Okólnik 2, dz. ew. nr 94 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie ma podstaw do zakazania przekrycia dziedzińca Uniwersytetu - plan dopuszcza przezroczyste przekrycie dziedzińca.

UWAGA NR 5. (5)
Data wpływu uwagi: 03.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Irmina Samełko-Benedek
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie następującego zapisu dla terenu a1.1U-N: Nie dopuszcza się przekrycia dziedzińca szklanym dachem.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a1.1U-N, Uniwersytet Muzyczny
ul. Okólnik 2, dz. ew. nr 94 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie ma podstaw do zakazania przekrycia dziedzińca Uniwersytetu - plan dopuszcza przezroczyste przekrycie dziedzińca.
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie następującego zapisu dla terenu a1.1U-N: Zakaz zabudowywania podcieni budynku od strony Skweru Wodiczki.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a1.1U-N, Uniwersytet Muzyczny
ul. Okólnik 2, dz. ew. nr 94 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie możliwości wprowadzenia przezroczystej przegrody**
Uwzględniona w części dotyczącej zabudowania podcieni.
Nie zezwalać na zabudowę podcieni, dopuścić odcięcie podcieni od skweru przezroczystą przegrodą.

UWAGA NR 6. (6)
Data wpływu uwagi: 03.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Benedek
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie następującego zapisu dla terenu a1.1U-N: Nie dopuszcza się przekrycia dziedzińca szklanym dachem.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a1.1U-N, Uniwersytet Muzyczny
ul. Okólnik 2, dz. ew. nr 94 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie ma podstaw do zakazania przekrycia dziedzińca Uniwersytetu - plan dopuszcza przezroczyste przekrycie dziedzińca.
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie następującego zapisu dla terenu a1.1U-N: Zakaz zabudowywania podcieni budynku od strony Skweru Wodiczki.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a1.1U-N, Uniwersytet Muzyczny
ul. Okólnik 2, dz. ew. nr 94 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie możliwości wprowadzenia przezroczystej przegrody**
Uwzględniona w części dotyczącej zabudowania podcieni.
Nie zezwalać na zabudowę podcieni, dopuścić odcięcie podcieni od skweru przezroczystą przegrodą.

UWAGA NR 7. (7)
Data wpływu uwagi: 03.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna Niewiadomska
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie następującego zapisu dla terenu a1.1U-N: Nie dopuszcza się przekrycia dziedzińca wewnętrznym szklanym dachem.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a1.1U-N, Uniwersytet Muzyczny
ul. Okólnik 2, dz. ew. nr 94 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie ma podstaw do zakazania przekrycia dziedzińca Uniwersytetu.
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie następującego zapisu dla terenu a1.1U-N: Zakaz zabudowywania podcieni budynku od strony Skweru Wodiczki.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a1.1U-N, Uniwersytet Muzyczny
ul. Okólnik 2, dz. ew. nr 94 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie możliwości wprowadzenia przezroczystej przegrody**
Uwzględniona w części dotyczącej zabudowania podcieni.
Nie zezwalać na zabudowę podcieni, dopuścić odcięcie podcieni od skweru przezroczystą przegrodą.

UWAGA NR 8. (9)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Dorota Wellhman
Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z możliwości odbudowy zniszczonej kamienicy. Proponowana odbudowa może naruszyć stabilność istniejących kamienic przy ul. Okólnik 9A i 11, jest sprzeczna z normami naświetlenia i zapisem planu o braku zgody na przekształcenia, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz nie uwzględnia konieczności przeprowadzenia badań geotechnicznych zalecanych przez Prognozę oddziaływania na środowisko.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b3.3C-MWU, ul. Okólnik 9A i 11
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Teren jest obszarem budowlanym - nie ma podstaw do ograniczania zabudowy. Ewentualne uzupełnienia zabudowy muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami - w tym przepisami dotyczącymi badań geotechnicznych czy norm naświetlenia.

UWAGA NR 9. (10)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Hugh Wellhman
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 8.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 8.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 8**

UWAGA NR 10. (11)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna Zimek
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 8.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 8.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 8**

UWAGA NR 11. (12)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Ryszard Zimek
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 8.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 8.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 8**

UWAGA NR 12. (13)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Marlena Ewa Kazoń
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 8.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 8.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 8**

UWAGA NR 13. (14)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Kazoń
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 8.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 8.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 8**

UWAGA NR 14. (15)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Roszkowski
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 8.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 8.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 8**

UWAGA NR 15. (16)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka Robótka-Michalska
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 8.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 8.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 8**

UWAGA NR 16. (17)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Sonia Baron-Mierzwa
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 8.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 8.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 8**

UWAGA NR 17. (18)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Monika Janowska-Mleczko
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 8.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 8.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 8**

UWAGA NR 18. (19)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Kamila Bondar
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 8.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 8.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 8**

UWAGA NR 19. (20)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Magda Jankielewitsch
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 8.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 8.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 8**

UWAGA NR 20. (21)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Maria Wasyluk
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 8.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 8.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 8**

UWAGA NR 21. (22)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Jadwiga Bachrynowska-Fic
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 8.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 8.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 8**

UWAGA NR 22. (23)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Mleczko
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 8.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 8.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 8**

UWAGA NR 23. (24)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Edyta Walicka
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 8.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 8.

Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 8**

UWAGA NR 24. (25)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Dorota Wellhman
Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z budowy lokalu usługowego na terenie a1.2U-G. Proponowany lokal spowoduje zwiększone zapotrzebowanie na miejsca parkingowe, jest sprzeczny z założeniami planu co do zachowania historycznego widoku na aleję wjazdową do klasztoru, nie jest objęty normami hałasu oraz nie uwzględnia konieczności przeprowadzenia badań geotechnicznych zalecanych przez Prognozę oddziaływania na środowisko.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a1.2U-G
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zasadne jest wprowadzenie zabudowy zwiększającej atrakcyjność i program Alei Na Skarpie oraz tworzącej taras widokowy na aleję wjazdową do klasztoru.
W planie ograniczone zostały parametry wysokości i intensywności nowej zabudowy. Ewentualna zabudowa musi być zgodna z obowiązującymi przepisami - w tym przepisami dotyczącymi badań geotechnicznych czy norm hałasu.

UWAGA NR 25. (26)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Hugh Wellhman
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 24.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 24.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 24**

UWAGA NR 26. (27)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna Zimek
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 24.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 24.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 24**

UWAGA NR 27. (28)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Ryszard Zimek
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 24.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 24.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 24**

UWAGA NR 28. (29)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Marlena Ewa Kazoń
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 24.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 24.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 24**

UWAGA NR 29. (30)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Kazoń
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 24.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 24.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 24**

UWAGA NR 30. (31)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Roszkowski
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 24.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 24.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 24**

UWAGA NR 31. (32)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka Robótka-Michalska
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 24.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 24.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 24**

UWAGA NR 32. (33)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Sonia Baron-Mierzwa
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 24.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 24.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 24**

UWAGA NR 33. (34)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Monika Janowska-Mleczko
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 24.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 24.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 24**

UWAGA NR 34. (35)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Kamila Bondar
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 24.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 24.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 24**

UWAGA NR 35. (36)

Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Magda Jankielewitsch
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 24.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 24.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 24**

UWAGA NR 36. (37)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Maria Wasyluk
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 24.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 24.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 24**

UWAGA NR 37. (38)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Renata Auchimik
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 24.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 24.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 24**

UWAGA NR 38. (71)
Data wpływu uwagi: 03.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Nowy Świat 32 Invest Sp. z o.o.
Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie zapisu § 21 ust. 1 pkt. 1 akapit siódmy Planu kwalifikującego budynek znajdujący się przy ul. Nowy Świat 32/ Foksal 18 do budynków zabytkowych.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b1.1C-MWU, ul. Nowy Świat 32 / Foksal 18, dz. ew. nr 35 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Budynek został zakwalifikowany jako obiekt zabytkowy, przeznaczony do ochrony w planie, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie zapisu § 21 ust. 1 pkt. 1 akapit czternasty Planu dotyczącego wyznaczenia granic dziedzińców wyłączonych z zabudowy.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b1.1C-MWU, ul. Nowy Świat 32 / Foksal 18, dz. ew. nr 35 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zasadne jest wyznaczenie w planie wewnętrznych dziedzińców wyłączonych spod zabudowy - na rysunku planu zostały wskazane podwórka i dziedzińce istniejące, które nie powinny podlegać zabudowie.
Dziedzińce wyznaczone na terenie b1.1C-MWU nie dotyczą wnioskowanej nieruchomości przy ul. Nowy Świat 32 / Foksal 18.
Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie zapisu § 11 ust. 5 pkt. 4 Planu dotyczący zakazania lokalizacji zabudowy na terenie dziedzińca.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b1.1C-MWU, ul. Nowy Świat 32 / Foksal 18, dz. ew. nr 35 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: **Nieuwzględniona**

Zasadne jest wyznaczenie w planie wewnętrznych dziedzińców wyłączonych spod zabudowy - na rysunku planu zostały wskazane podwórka i dziedzińce istniejące, które nie powinny podlegać zabudowie.
Dziedzińce wyznaczone na terenie b1.1C-MWU nie dotyczą wnioskowanej nieruchomości przy ul. Nowy Świat 32 / Foksal 18.
Treść uwagi: Wniosek o dokonanie zmiany zapisu § 11 ust. 5 pkt. 6 Planu ograniczającego dopuszczalność lokalizacji ogródków kawiarnianych oraz przeszklonych werand do powierzchni 20 m2 poprzez umożliwienie pozostawienia istniejących ogródków kawiarnianych o dotychczasowej powierzchni z jednoczesnym określeniem maksymalnej powierzchni ogródków kawiarnianych do 110 m2.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b1.1C-MWU, ul. Nowy Świat 32 / Foksal 18, dz. ew. nr 35 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w kwestii zwiększenia powierzchni ogródków**
Uwzględniona w części dotyczącej zachowania istniejących ogródków.
Dopuścić zachowanie istniejących ogródków i werand kawiarnianych w ustaleniach szczegółowych planu.
Ustalenia dotyczą ogródków kawiarnianych odnoszą się do obiektów tymczasowych, a nie do trwałych budynków o funkcjach gastronomii.
Zapis § 11 ust. 5 pkt. 6 odnosi się do terenów wyznaczonych w planie wewnętrznych dziedzińców i nie dotyczy nieruchomości przy ul. Nowy Świat 32 / Foksal 18.
Treść uwagi: Wniosek o uzupełnienie definicji „linii zabudowy" określonej w § 2 ust. 1 pkt. 10 projektu Planu i dodanie, iż przywołanie nie więcej niż 1,5 m dotyczy nowoprojektowanych obiektów, a w istniejących obiektach wielkość wysięgu poza wyznaczoną linię zabudowy może stanowić głębokość nie większą niż już istniejące elementy budynku.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b1.1C-MWU, ul. Nowy Świat 32 / Foksal 18, dz. ew. nr 35 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Wyznaczone w planie linie zabudowy ograniczają realizację nowych inwestycji natomiast nie odnoszą się do elementów istniejących, które mogą funkcjonować zgodnie ze stanem istniejącym.

UWAGA NR 39. (72)
Data wpływu uwagi: 04.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Warszawski Holding Nieruchomości S.A.
Treść uwagi: W § 5 ust. 4 pkt. 3 " budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować..." należy uzupełnić § 2 ust. 1 o definicję podcieni.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b1.1 C-MWU, dz. ew. nr 29 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Pojęcie podcieni jest pojęciem ogólnie obowiązującym i nie wymaga definiowania w planie.
Treść uwagi: W rozdziale 17 § 21 ust. 1 pkt. 1 ustaleń szczegółowych dla terenu b1.1C-MWU należy zmienić lub uzupełnić następujące przepisy: - zapis " Nie dopuszcza się likwidacji istniejących przejść bramowych" należy uzupełnić o zapis " jednakże dopuszcza się zabudowę przejść bramowych w sposób zachowujący charakter i tektonikę przejścia budynku".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b1.1 C-MWU, dz. ew. nr 29 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**

Zgodnie z zasadami przyjętymi w planie nie należy dopuszczać zabudowy przejść bramowych. Wszelka ingerencja częściową zabudową w istniejące przejścia bramowe znacznie ograniczy ich funkcjonalność.
Treść uwagi: W rozdziale 17 § 21 ust. 1 pkt. 1 ustaleń szczegółowych dla terenu b1.1C-MWU należy zmienić lub uzupełnić następujące przepisy: - zapis " Wskaźnik zabudowy dla budynków zabytkowych zgodnie ze stanem istniejącym" należy zmienić na " Wskaźnik zabudowy dla budynków zabytkowych zgodnie ze stanem istniejącym za wyjątkiem możliwości powiększenia powierzchni całkowitej budynków na kondygnacjach podziemnych pod dziedzińcem".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b1.1 C-MWU, dz. ew. nr 29 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia postulowanego zapisu**
Uwzględniona częściowo.
Ustalenia planu nie dotyczą powierzchni podziemnych. Uściślić zapisy planu dotyczące powierzchni całkowitej.
Treść uwagi: W rozdziale 17 § 21 ust. 1 pkt. 1 ustaleń szczegółowych dla terenu b1.1C-MWU należy zmienić lub uzupełnić następujące przepisy: - zapis " Wyznacza się granice dziedzińców wyłączonych z zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5" należy zmienić na " Wyznacza się granice dziedzińców wyłączonych z zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5 za wyjątkiem możliwości realizacji kondygnacji podziemnych".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b1.1 C-MWU, dz. ew. nr 29 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia postulowanego zapisu**
Uwzględniona częściowo.
Zapisy planu dopuszczają realizację garaży podziemnych pod dziedzińcami wyłączonymi z zabudowy.
Treść uwagi: W rozdziale 17 § 21 ust. 1 pkt. 1 ustaleń szczegółowych dla terenu b1.1C-MWU należy zmienić lub uzupełnić następujące przepisy:
- zapis " Obsługa komunikacji od strony ul. Foksal 3KDD lub ul. Gałczyńskiego 1KDD-PJ" należy zmienić na " Obsługa komunikacji od strony ul. Foksal 3KDD lub ul. Gałczyńskiego 1KDD -PJ lub ul. Nowy Świat".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b1.1 C-MWU, dz. ew. nr 29 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia postulowanego zapisu**
Uwzględniona częściowo.
Dopuścić obsługę komunikacyjną terenu od strony ul. Nowy Świat warunkowo (tylko dla ochrony przeciwpożarowej, karetek itp.). Nowy Świat jest ulicą o ograniczonym ruchu i nie może stanowić normalnej ulicy dojazdowej dla mieszkańców i dostawców.

UWAGA NR 40. (74)
Data wpływu uwagi: 10.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Wojskowe Przedsiębiorstwo Handlowe Sp. z o.o.
Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie dobudowy wind dla osób niepełnosprawnych przy budynkach na tyłach ul. Nowy Świat, w szczególności chodzi o dwie windy - jedną wbudowaną w budynek, z wystającym nadszybiem w części biurowej budynku Nowy Świat 54/56 i drugą dobudowaną od strony podwórka - studni, obsługującą część mieszkalną budynku.
Proszę o uwzględnienie zmian w części opisowej i graficznej planu oraz przy obliczaniu wskaźników zagospodarowania terenu.

Brak wskaźników definiujących zagospodarowanie terenu stanowi uchybienie uniemożliwiające uznanie projektu planu za zgodny z prawem.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b1.1C-MWU, dz. ew. nr 8 i 9 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia urządzeń techniczny te na dachu budynku zabytkowego**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia wind i uściślenia wskaźników zabudowy.
Dopuścić dobudowę wind. Wygląd, usytuowanie i rozwiązania technologiczne powinny być dostosowane do formy budynków zabytkowych – nie powinny ingerować w dach budynków.
W planie zostały ustalone wymagane wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez odniesienie do parametrów zabudowy istniejącej. Zapisy planu są zgodne z wymogami przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z przewidywanymi zmianami należy uściślić wskaźniki zabudowy dla terenu.

UWAGA NR 41. (75)
Data wpływu uwagi: 10.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Wojskowe Przedsiębiorstwo Handlowe Sp. z o.o.
Treść uwagi: Wniosek o możliwość wprowadzenia ujednoliconych, wycofanych nadbudów na płaskich dachach budynków osiedla Nowy Świat Wschód, schowanych za szerokimi gzymsami i gęstymi attykami tych budynków.
Proszę o uwzględnienie zmian w części opisowej i graficznej planu oraz przy obliczaniu wskaźników zagospodarowania terenu.
Brak wskaźników definiujących zagospodarowanie terenu stanowi uchybienie uniemożliwiające uznanie projektu planu za zgodny z prawem.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b1.1C-MWU, dz. ew. nr 8, 9, 10, 25/1, 25/2 i 36 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie dopuszczać nadbudowy budynków przy ul. Gałczyńskiego zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
W planie zostały ustalone wymagane wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez odniesienie do parametrów zabudowy istniejącej. Zapisy planu są zgodne z wymogami przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeanalizować i uściślić wskaźniki zabudowy dla terenu.

UWAGA NR 42. (76)
Data wpływu uwagi: 07.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Maciej i Agata Szpalerscy
Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie dobudowy wind dla osób niepełnosprawnych przy budynkach na tyłach ul. Nowy Świat, w szczególności chodzi o dwie windy - jedną wbudowaną w budynek, z wystającym nadszybiem w części biurowej budynku Nowy Świat 54/56 i drugą dobudowaną od strony podwórka - studni, obsługującą część mieszkalną budynku.
Proszę o uwzględnienie zmian w części opisowej i graficznej planu oraz przy obliczaniu wskaźników zagospodarowania terenu.
Brak wskaźników definiujących zagospodarowanie terenu stanowi uchybienie uniemożliwiające uznanie projektu planu za zgodny z prawem.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b1.1C-MWU, dz. ew. nr 8 i 9 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia urządzeń techniczny te na dachu budynku zabytkowego**

Uwzględniona w zakresie dopuszczenia wind i uściślenia wskaźników zabudowy. Dopuścić dobudowę wind. Wygląd, usytuowanie i rozwiązania technologiczne powinny być dostosowane do formy budynków zabytkowych – nie powinny ingerować w dach budynków. W planie zostały ustalone wymagane wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez odniesienie do parametrów zabudowy istniejącej. Zapisy planu są zgodne z wymogami przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z przewidywanymi zmianami należy uściślić wskaźniki zabudowy dla terenu.

UWAGA NR 43. (77)
Data wpływu uwagi: 21.02.2014
Uwaga zgłoszona przez: Towarzystwo Turystów Przyrodników i Krajoznawców
Treść uwagi: Przeprowadzić monitoring obecnego stanu obiektu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b4.1C-MWU, ul. Kopernika 4, dz. ew. nr 74 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Bezzasadna**
Nie dotyczy ustaleń planu.

UWAGA NR 44. (78)
Data wpływu uwagi: 04.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: PHN Sp. z o.o.
Treść uwagi: W § 5 ust. 4 pkt. 3 „budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować..." należy uzupełnić § 2 ust. 1 o definicję podcieni.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b5.1 C-U, dz. ew. nr 72 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Pojęcie podcieni jest pojęciem ogólnie obowiązującym i nie wymaga definiowania w planie.
Treść uwagi: W rozdziale 17 § 20 ust. 5 pkt. 1 ustaleń szczegółowych dla terenu b5.1C-U należy zmienić lub uzupełnić następujące zapisy: - zapis „Maksymalna intensywność zabudowy - 3,0" należy zmienić na „Maksymalna intensywność zabudowy - do 4,5 na działce ew. nr 72" zgodnie z parametrami istniejących budynków przy ul. Krywulta 2 i Foksal 10.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b5.1 C-U, dz. ew. nr 72 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia intensywności zabudowy do 4,5**
Uwzględniona częściowo poprzez zwiększenie intensywności zabudowy do 4,0.
Zmienić maksymalną intensywność zabudowy na 4,0 w dostosowaniu do intensywności zabudowy istniejącej i zrealizowanej na terenie nieruchomości.
Treść uwagi: W rozdziale 17 § 20 ust. 5 pkt. 1 ustaleń szczegółowych dla terenu b5.1C-U należy zmienić lub uzupełnić następujące zapisy:
- zapis „Maksymalna powierzchnia zabudowana - 70%" należy zmienić na „ nie dotyczy powierzchni zabudowy na terenie dz. ew. nr 72".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b5.1 C-U, dz. ew. nr 72 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy do 100%**
Uwzględniona częściowo poprzez zwiększenie powierzchni zabudowy do 80%.
Zmienić maksymalną powierzchnię zabudowy na 80% w dostosowaniu do powierzchni zabudowy istniejącej i zrealizowanej na terenie nieruchomości.

UWAGA NR 45. (80)

Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Ghelamco Gp 5 Sp. z o.o.
Treść uwagi: Ustalenie na części działek nr 58/3, 58/5 i 58/2 (obręb 5-04-07) -należących do terenu b6.7C-MWU przyległych do działki nr 48 (Foksal 15) i 49 (Foksal 13) należących do terenu b6.3C-MWU funkcji 11KDD- PJ oraz wzdłuż północnej granicy terenu b6.7C-MWU pasażu pieszo-rowerowego KDD-Pr w działce 58/5 aby umożliwić realizację okien w południowej elewacji budynku Foksal 15 i Foksal 13 zgodnie z załączonymi umowami i biorąc pod uwagę istniejące historycznie okna w budynku Foksal 15 i 17. (zaproponowany przez projektanta dziedziniec bez możliwości zabudowy nie spełnia paragrafu nr 12 Rozporządzenia o warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
Stosowne zmiany ustaleń dotyczyć rysunku planu zgodnie z załącznikiem graficznym.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.3C-MWU, b6.7C-MWU
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie zostały wyznaczone wewnątrz kwartału tereny dróg publicznych 11KDD-PJ i 12KDD-PJ, na których jest ograniczona zabudowa. Nie należy ograniczać możliwości zabudowy na pozostałych terenach działek budowlanych położonych wewnątrz kwartału oraz wyznaczać dodatkowych dróg publicznych wewnątrz kwartału
Plan nie ogranicza możliwości zachowania istniejących okien w budynkach Foksal 15 i 17 oraz nie zakazuje realizacji okien w budynkach Foksal 13 i 15.
Treść uwagi: Wnosimy o ustalenie przejazdu przez teren stanowiący część działki nr 58/5 i 58/3 stanowiące część terenu b6.7C-MWU do nieruchomości Foksal 15 stanowiącej część terenu b6.3C-MWU od ul. Smolnej zgodnie z wydaną decyzją i załącznikiem graficznym. Ustalenie takie winno skutkować zmianą linii zabudowy przez wyłączenie tej części gruntu spod zabudowy, oraz zmianę zapisu w § 21 pkt. 7 Zasady obsługi terenu komunikacja z "Dopuszcza się uwzględnienie dojazdu (…)" na "Ustala się dojazd (…)".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.7C-MWU
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wyłączenia części terenu b6.7C-MWU z zabudowy**
Uwzględniona w zakresie ustalenia dojazdu.
Ustalić dojazd do nieruchomości od strony ul. Smolnej poprzez projektowaną ulicę 11KDD-PJ i teren b6.7C-MWU - skorygować obecny zapis planu umożliwiający realizację dojazdu. Przewidzieć możliwość realizacji dojazdu w kondygnacjach parterowych lub podziemnych przyszłej zabudowy na terenie b6.7C-MWU. Nie ma konieczności wyłączania terenu z możliwości zabudowy.
Plan uwzględnia również możliwość wykonania podziemnych kondygnacji parkingowych pod wewnętrzną częścią kwartału, w tym pod ciągami pieszo-jezdnymi. Kondygnacje podziemne należy realizować w koordynacji z zabudową na terenie kwartału.
Treść uwagi: Wnosimy by granice zabudowy wnętrza terenu b6.7C-MWU oraz zwyżki zabudowy i jej wysokość na terenie b6.7C-MWU uwzględniały okna w elewacji południowej w budynku Foksal 15 i Foksal 17 oraz w elewacji zachodniej budynku Foksal 13 stanowiących część terenu b6.3C-MWU.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.7C-MWU
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan określa przeznaczenie terenu oraz maksymalne wskaźniki nowej zabudowy. Ewentualne inwestycje muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, w tym z uwzględnieniem zabudowy istniejącej.

Treść uwagi: Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla całej fasady budynku Foksal 13 od strony południowej tj. od planowanej ul. 11KDD-PJ poprzez przedłużenie zainicjowanej na rysunku planu linii zabudowy dla części tej fasady (po likwidacji planowanej zabudowy na części działki nr 58/2 terenu b6.7C-MWU). Zgodnie z załącznikiem graficznym.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.3C-MWU
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie ma podstaw do wyznaczania obowiązującej linii zabudowy i dalszego ograniczania zabudowy terenów wewnątrz kwartału.
Treść uwagi: Ustalenie obowiązującej linii zabudowy wzdłuż fasady południowej budynku Foksal 15 od strony południowej po likwidacji planowanej zabudowy na części działki nr 58/3 i 58/5 (terenu b6.7C MWU). Zgodnie z załącznikiem graficznym.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.3C-MWU
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie ma podstaw do wyznaczania obowiązującej linii zabudowy i dalszego ograniczania zabudowy terenów wewnątrz kwartału.
Treść uwagi: W związku z powyższymi uwagami sugerujemy objęcie budynków Foksal 13 i Foksal 15 odrębnymi ustaleniami planu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.3C-MWU, ul. Foksal 13 i 15
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zachować podział funkcjonalny wyznaczony w planie.
Treść uwagi: Wnosimy by treść § 21 ust. 6 pkt. 3 dotycząca przeznaczenia terenu pod obiektami Foksal 13 i Foksal 15 obecnie teren b6.3C-MWU oraz tereny zabudowy sąsiedniej jednoznacznie określała te tereny, jako tereny zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej. Powstają bowiem wątpliwości w interpretacji ustaleń planu w świetle niekompatybilnych ustaleń zawartych w § 5 ust. 1 oraz w § 11 ust. 1 oraz § 21 ust. 6 pkt. 3. cyt. „§ 5.1 Obszar planu jest położony w Centrum Miasta, w zasięgu terenów zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego."
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.3C-MWU, ul. Foksal 13 i 15
Rozstrzygnięcie: **Bezzasadna**
Zgodnie z ustaleniami planu cały obszar objęty planem jest położony w zasięgu terenów zabudowy śródmiejskiej, w tym zabudowy uzupełniającej, w związku z powyższym teren b6.3C-MWU również jest położony w zasięgu terenów zabudowy śródmiejskiej.

UWAGA NR 46. (81)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Maksymilian Maciej Marcinkowski
uwaga złożona w dwóch egzemplarzach
Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu b6.5U-O/U-K/S na teren śródmiejskiej zabudowy usługowej (C-U). Teren prywatny podlegający roszczeniom nie może być zakwalifikowany jako inwestycja celu publicznego.
Wniosek o wprowadzenie następujących zapisów Warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych terenu:
- Elewacje nowej zabudowy od strony ulicy Foksal powinny uwzględniać dawną parcelację np. poprzez podział elewacji w ten sposób, aby stwarzała wrażenie dwóch odrębnych kamienic.

- W części elewacji bezpośrednio przylegającej do budynku przy ul. Foksal 11 należy nawiązać bezpośrednio do podziałów kamienicy – rytmu okien, gzymsów, wysokiego parteru i dachu mansardowego.
- Maksymalna intensywność zabudowy – 2,5.
- Maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji.
- Maksymalna powierzchnia zabudowana – 80%.
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%.
- Geometria dachu – wg par. 11 ust. 3, przy czym dla części zabudowy przylegającej do kamienicy Foksal 11 dostosowana do geometrii dachu kamienicy.
- Fasada nowej zabudowy powinna w sposób oczywisty odróżnić się od historycznej zabudowy np. poprzez użycie współczesnych materiałów lub form.
- Ogrodzenie – wg par. 7.
- Linie zabudowy zgodnie z załączonym rysunkiem (załącznik 2) w nawiązaniu do historycznej zabudowy (załącznik 3).

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.5U-O/U-K/S, ul. Smolna 30, dz. ew. nr 68 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie teren b6.5U-O/U-K/S został przeznaczony na cele publiczne, w szczególności oświaty, kultury, sportu, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy zachować przeznaczenie na cele publiczne zgodnie ze istniejącym użytkowaniem nieruchomości.
Należy utrzymać ustalenia szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. W związku z sąsiedztwem z zabudową zabytkową oraz obszarem ochrony konserwatorskiej założenia ul. Foksal ustalenia planu zostały uzgodnione z konserwatorem zabytków.

UWAGA NR 47. (82)
Data wpływu uwagi: 11.02.2014
Uwaga zgłoszona przez: XVIII Liceum Ogólnokształcące im. J. Zamoyskiego
Treść uwagi: Projekt przewiduje likwidację dotychczasowego boiska szkolnego, z którego korzysta około1200 uczniów XVIII LO im. J. Zamoyskiego i 44 Gimnazjum im. gen. P. Chrzanowskiego. W § 16 przewidziano istnienie boiska do czasu zagospodarowania zgodnego z planem. Nie przewidziano kilkuletniego okresu trwania inwestycji, gdy szkoły będą pozbawione możliwości prowadzenia zajęć na boisku, a w klasach hałas z budowy będzie zakłócał prowadzenie lekcji i przebieg egzaminów maturalnych.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.5U-O/U-K/S, dz. ew. nr 68 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan określa przeznaczenie terenu jako inwestycji celu publicznego o funkcjach usług oświaty, kultury i sportu, co jest zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenu. W związku z powyższym możliwe jest zachowanie obecnego sposobu zagospodarowania nieruchomości, plan nie ogranicza użytkowania nieruchomości w sposób dotychczasowy.
Jednocześnie zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan określa warunki zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
Plan miejscowy nie określa terminu i zakresu realizacji ewentualnych inwestycji. Realizacja inwestycji będzie zależała od właścicieli terenu.
Treść uwagi: Projekt przewiduje znaczne zmniejszenie powierzchni boiska po przeniesieniu go na część dachu projektowanego budynku. Dotychczasowe wymiary boiska z trudem pozwalają na pełną realizację podstawy programowej wychowania fizycznego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.5U-O/U-K/S, dz. ew. nr 68 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z możliwości zabudowy**
Uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu na funkcje sportowe.
Teren przeznaczony jest pod funkcje sportowe co pozwoli oprócz dopuszczonego boiska na dachu zrealizować również inne obiekty o funkcji sportu (np. halę sportową i basen w części podziemnej), dzięki czemu szkoła może dysponować większą powierzchnią umożliwiającą realizację podstawy programowej wychowania fizycznego, również w okresie zimowym.
Treść uwagi: Zabudowa boiska szkolnego spowoduje likwidację miejsca przeznaczonego na ewakuację uczniów i pracowników obydwu szkół w przypadku wystąpienia zagrożenia w budynku szkolnym.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.5U-O/U-K/S, dz. ew. nr 68 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Bezzasadna**
Ustalenia planu nie kolidują z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
Treść uwagi: Umiejscawiając boisko szkolne na dachu planowanego budynku należy zapewnić:
a) drogi ewakuacyjne dla około 200 osób (100 osób wchodzących na lekcje i 100 osób wychodzących z zajęć),
b) sanitariaty (wc i prysznice) oraz szatnie dla dziewcząt i chłopców,
c) zaplecze sanitarno gospodarcze dla nauczycieli,
d) magazyn sprzętu sportowego (materace, piłki, płotki itp.).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.5U-O/U-K/S, dz. ew. nr 68 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Bezzasadna**
Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Inwestycje sytuowane na obszarze planu muszą spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego.
Treść uwagi: Dwa łączniki pomiędzy planowanym budynkiem, a budynkiem szkoły nie pozwolą na przemieszczanie się uczniów Gimnazjum. Części budynku zajmowane przez poszczególne szkoły są rozdzielne i od strony boiska usytuowane jest jedynie Liceum.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.5U-O/U-K/S, dz. ew. nr 68 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Bezzasadna**
Nie dotyczy ustaleń planu. Plan nie ogranicza miejsca usytuowania łączników oraz nie ogranicza możliwości poruszania się w poziomie terenu.

UWAGA NR 48. (83)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Jarosław Osowski
Treść uwagi: Wniosek o zmianę zapisu dla terenu B6.5U-O/U-K/S z „dopuszcza się" na „ustala się" lokalizację boiska sportowego na dachu nowej zabudowy.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.5U-O/U-K/S
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zachować dopuszczenie boiska na dachu. Zapisy powinny umożliwiać realizację boiska w miarę potrzeb, a nie obligować do jego realizacji.

UWAGA NR 49. (84)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Fundacja Tchorek-Bentall Małgorzata Wagner

Treść uwagi: Należy zrezygnować z dopuszczenia zabudowy bezpośrednio w ostrej granicy na północnych ścianach oficyn Smolna 36. Jakakolwiek zabudowa będzie bardzo problematyczna z uwagi na wąski trakt i ograniczone doświetlenie. Rozdział 3 § 5.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.9C-MWU, ul. Smolna 36
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z dopuszczenia zabudowy wewnątrz kwartału**
Uwzględniona częściowo poprzez dostosowanie nowej zabudowy wewnątrz kwartału do budynków zabytkowych.
W planie uwzględniono zachowanie i ochronę pracowni twórczej Karola Tchorka - lokal nr 10a wpisanej do rejestru zabytków (decyzja nr 1431 z dnia 15 czerwca 1990r.) oraz kamienicy Branickich przy ul. Smolnej 36 wraz z działką wpisanej do rejestru zabytków (decyzja nr 1345 z dnia 31 maja 1981r.). Wszelkie zmiany na terenie nieruchomości i w jej sąsiedztwie wymagają uzgodnienia konserwatora zabytków. Przewidywane w planie uzupełnienia zabudowy na terenie kwartału uwzględniają sąsiedztwo zabudowy zabytkowej. Obecnie pracownia Karola Tchorka jest siedzibą Fundacji Tchorek - Bentall (założonej w 2007 r.). W planie należy uwzględnić możliwość rozwoju fundacji, w szczególności należy dopuścić rozbudowę usług kultury, usytuowanie galerii sztuki, pomieszczeń wystawowych lub sali prelekcyjnej oraz ukształtowanie reprezentacyjnego wejścia (recepcji) od strony wyznaczonego w planie wewnętrznego usługowego pasażu pieszego.
Nie należy w planie ograniczać możliwości rozwoju istniejących funkcji usług kultury. Wprowadzenie nowej zabudowy wewnątrz kwartału w szczególności umożliwia powiększenie istniejącego zespołu kultury oraz zwiększenie jego rangi. Plan nie ogranicza również możliwości zachowania pracowni w obecnej formie.
Ewentualne nowe inwestycje muszą spełniać obowiązujące przepisy prawa budowlanego, w szczególności przepisy dotyczące doświetlenia.
Pozostawić możliwość uzupełnienia zabudowy na terenie b6.9C-MWU oraz odbudowy niezrealizowanych po wojnie kondygnacji kamienicy przy Smolnej 36 znajdującej się na terenie b6.6C-MWU, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz z uwzględnieniem zachowania i ochrony wpisanej do rejestru zabytków pracowni rzeźbiarskiej.
Treść uwagi: Należy wprowadzić zapis rozszerzony odnośnie ochrony kamienicy Smolna 36 wraz z pracownią w rozdziale 7 § 9: „32. Podlega ochronie wpisana do rejestru kamienica Branickich przy ul. Smolnej 36 wraz z oficynami, działką oraz pracownią twórczą Karola Tchorka – lokal nr 10a zlokalizowanej w oficynie północnej z zachowaniem istniejącego doświetlenia w ścianie zewnętrznej północnej oraz dachu – teren b6.6."
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.9C-MWU, ul. Smolna 36
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.
Plan informuje o ochronie konserwatorskiej pracowni twórczej Karola Tchorka - lokal nr 10a zgodnie z wpisem do rejestru zabytków (decyzja nr 1431 z dnia 15 czerwca 1990r.). Jednocześnie plan informuje, że wszelkie zamierzenia budowlane związane z pracownią wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.
Nie ma podstaw do wprowadzania w planie warunków ochrony dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, który podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Treść uwagi: Analizując archiwalne plany starej Warszawy w tym rejonie – właściwym wydaje się powrót do tamtych planów, które wprowadzały zieleń na styku oficyn Smolna 36-40, wyjątkowo skąpej w tej okolicy.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.9C-MWU, ul. Smolna 36
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zgodnie z planem ok. 40% obszaru objętego planem są to tereny zieleni, parków i ogrodów wyłączone z zabudowy lub o ograniczonej zabudowie. W porównaniu z innymi obszarami miasta obszar objęty planem charakteryzuje się wyjątkowo dużym udziałem terenów zieleni, pomimo położenia w śródmieściu. W związku z powyższym nie ma potrzeby powiększania terenów zieleni i ograniczania zabudowy na działkach budowlanych wewnątrz kwartału zabudowy.

UWAGA NR 50. (85)
Data wpływu uwagi: 28.02.2014
Uwaga zgłoszona przez: Budizol Sp. z o.o. Property Z.K.A.
Treść uwagi: Na terenie oznaczonym na rysunku projektu MPZP numerem b6.6C-MWU dz. ew. nr 59 obręb 5-04-07 wnioskuje się o dopuszczenie stosowania reklam do 9 m2 na budynku Smolna 40.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.6C-MWU, ul. Smolna 40, dz. ew. nr 59 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Na terenie śródmieścia należy ograniczać wielkość i miejsce sytuowania reklam.
Treść uwagi: Na terenie oznaczonym na rysunku planu numerem b6.9C-MWU wnosi się o zmianę przebiegu linii rozgraniczającej między terenem b6.9C-MWU a terenem 11KDD-PJ w celu zachowania możliwości wjazdu do garażu podziemnego projektowanego na działce nr 59 zgodnie z załącznikiem graficznym.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.9C-MWU, 11KDD-PJ
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zmiany linii rozgraniczających**
Uwzględniona częściowo poprzez zmianę linii zabudowy na nieprzekraczalną.
Zmienić wyznaczone obok działki 59 linie zabudowy z obowiązujących na nieprzekraczalne.
Treść uwagi: Na terenie oznaczonym na rysunku planu numerem 11KDD-PJ wnosi się o dopuszczenie lokalizacji parkingów z możliwością ich wydzielenia ogrodzeniem.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.9C-MWU, 11KDD-PJ
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie parkingów naziemnych i ogrodzeń**
Uwzględniona w zakresie parkingów podziemnych.
W planie przewidziano uporządkowanie i urządzenie wnętrza kwartału pomiędzy ul. Foksal i ul. Smolną, jako przestrzeni publicznej - placyku i ciągu pieszo-jezdnego. Plan nie dopuszcza wprowadzania ogrodzeń przestrzeni publicznych.
Zasadne jest zorganizowanie parkingów podziemnych wewnątrz kwartału, również pod terenami publicznymi oraz organizacja dojazdów do poszczególnych nieruchomości w kondygnacji podziemnej. Należy ograniczyć natomiast parkowanie w poziomie terenu.
Treść uwagi: Na terenie oznaczonym na rysunku planu numerem 11KDD-PJ wnosi się zawarcie w opisie terenu uwagi dotyczącej konieczności zachowania dojazdu do działki nr 59 oraz zmiana oznaczenia fragmentu terenu b6.9C-MWU na 11KDD-PJ zgodnie z załącznikiem graficznym.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.9C-MWU, 11KDD-PJ
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zmiany linii rozgraniczających**
Uwzględniona częściowo poprzez uwzględnienie dojazdu.
Plan powinien dopuszczać realizację projektowanego wjazdu. Należy zachować istniejąca

linię rozgraniczającą oraz na fragmencie terenu zmienić obowiązującą linię zabudowy na nieprzekraczalną linie zabudowy.
Zasadne jest zorganizowanie parkingów podziemnych wewnątrz kwartału, również pod terenami publicznymi oraz organizacja dojazdów do poszczególnych nieruchomości w kondygnacji podziemnej.

UWAGA NR 51. (86)
Data wpływu uwagi: 04.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Stefan Duk
Treść uwagi: Wniosek o przesunięcie linii zabudowy dla terenu b6.9C-MWU zgodnie z załącznikiem graficznym, tak by uwzględniały istniejące okna oraz konieczność dojścia na wewnętrzne dziedzińce kamienicy przy ul. Smolnej 38.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.9C-MWU
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę i tereny publiczne wyłączone z zabudowy. Ewentualne nowe inwestycje na terenach budowlanych muszą uwzględniać przepisy Prawa Budowlanego. W związku z powyższym nie ma potrzeby wyznaczania w planie dodatkowych linii zabudowy wewnątrz terenów budowlanych.
Należy zachować projektowany wewnętrzny placyk oraz istniejąca linię rozgraniczającą oraz na fragmencie terenu zmienić obowiązującą linię zabudowy na nieprzekraczalną linie zabudowy.
Treść uwagi: Propozycja wyznaczenia na rysunku planu dla kamienicy Smolna 40 i budynku opisanego symbolem b6.9C-MWU terenów dziedzińców wyłączonych z zabudowy, uwzględniających istniejące dziedzińce na terenie b6.6C-MWU.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.6C-MWU, b6.9C-MWU, ul. Smolna 38 dz. ew. nr 60, 61, 62/1, 58/5 i 58/2 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan wyznacza zasięg wewnętrznego pasażu wyłączonego z zabudowy. Nie ma podstaw do ograniczania zabudowy na pozostałych terenach.
Plan nie ogranicza możliwości zachowania i użytkowani istniejących wewnętrznych dziedzińców, jak również nie ogranicza możliwości ich zadaszenia lub przeszklenia. Nie ma po potrzeby ograniczania możliwości modernizacji zabytkowej zabudowy.
Treść uwagi: W miejscu § 11 ust. 3 pkt. 2 zapisu „dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych na budynkach przebudowywanych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste; przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie powinien być większy niż kąt nachylenia dachu istniejącego” zamienić na „dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych na budynkach przebudowywanych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste; przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie powinien być większy niż kąt nachylenia dachu istniejącego lub dachu na przylegającej posesji”.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zapis planu ma na celu dopuszczenie dachów spadzistych na budynkach zabytkowych, odrębnie w odniesieniu do każdego z budynków. Nie należy kopiować rozwiązań ukształtowania dachu w oparciu o budynki sąsiadujące, które często mają inną formę architektoniczną.

UWAGA NR 52. (87)
Data wpływu uwagi: 07.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Oddział Towarzystwa Opieki nad Zabytkami
Treść uwagi: Wniosek o zmianę ustaleń dotyczących linii zabudowy – usunięcie projektowanej linii zabudowy przylegającej do budynku Smolna 36 i dostosowanie do znajdującej się na sąsiedniej działce zabytkowej pracowni Karola Tchorka. Likwidacja zabudowy z tej strony działki mogłaby zostać zrekompensowana powiększoną (przesunięcie na południe linii zabudowy) na obszarze b6.7C-MWU.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.9C-MWU, dz. ew. nr 58/2 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zmiany linii zabudowy**
Uwzględniona częściowo poprzez dostosowanie nowej zabudowy wewnątrz kwartału do budynków zabytkowych.
W planie uwzględniono zachowanie i ochronę pracowni twórczej Karola Tchorka - lokal nr 10a wpisanej do rejestru zabytków (decyzja nr 1431 z dnia 15 czerwca 1990r.) oraz kamienicy Branickich przy ul. Smolnej 36 wraz z działką wpisanej do rejestru zabytków (decyzja nr 1345 z dnia 31 maja 1981r.). Wszelkie zmiany na terenie nieruchomości i w jej sąsiedztwie wymagają uzgodnienia konserwatora zabytków. Przewidywane w planie uzupełnienia zabudowy na terenie kwartału uwzględniają sąsiedztwo zabudowy zabytkowej.
Obecnie pracownia Karola Tchorka jest siedzibą Fundacji Tchorek - Bentall (założonej w 2007 r.). W planie należy uwzględnić możliwość rozwoju fundacji, w szczególności należy dopuścić rozbudowę usług kultury, usytuowanie galerii sztuki, pomieszczeń wystawowych lub sali prelekcyjnej oraz ukształtowanie reprezentacyjnego wejścia (recepcji) od strony wyznaczonego w planie wewnętrznego usługowego pasażu pieszego.
Nie należy w planie ograniczać możliwości rozwoju istniejących funkcji usług kultury. Wprowadzenie nowej zabudowy wewnątrz kwartału w szczególności umożliwia powiększenie istniejącego zespołu kultury oraz zwiększenie jego rangi. Plan nie ogranicza również możliwości zachowania pracowni w obecnej formie.
Ewentualne nowe inwestycje muszą spełniać obowiązujące przepisy prawa budowlanego, w szczególności przepisy dotyczące doświetlenia.
Pozostawić możliwość uzupełnienia zabudowy na terenie b6.9C-MWU oraz odbudowy niezrealizowanych po wojnie kondygnacji kamienicy przy Smolnej 36 znajdującej się na terenie b6.6C-MWU, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz z uwzględnieniem zachowania i ochrony wpisanej do rejestru zabytków pracowni rzeźbiarskiej.

UWAGA NR 53. (89)
Data wpływu uwagi: 07.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Nowosielski Gotkowicz i partnerzy, Adwokaci i Radcy Prawni
Treść uwagi: Wniosek dla terenu b9.1C-U o zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 3 na 7.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U, dz. ew. nr 129/5 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia intensywności zabudowy do 7,0**
Uwzględniona częściowo poprzez zwiększenie intensywności zabudowy do 5,5.
W związku z przewidywanym prowadzeniem zabudowy pierzejowej wzdłuż Al. Jerozolimskich należy zwiększyć intensywność zabudowy do 5,5.
Treść uwagi: Wniosek dla terenu b9.1C-U o wyznaczenie jednej prostej linii nieprzekraczalnej zabudowy od strony ul. Smolnej poprzez przedłużenie nieprzekraczalnej

linii zabudowy na całej długości działki 129/5 do wysokości jaka jest zaproponowana dla działek mieszczących się na wschód od działki 129/5.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U, dz. ew. nr 129/5 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie przewidziano zachowanie szpaleru drzew i pasa zieleni wzdłuż ul. Smolnej. W zawiązku z tym należy zachować wycofaną linię zabudowy od strony ul. Smolnej zgodnie z projektem planu.
Treść uwagi: Wniosek dla terenu b9.1C-U o odpowiednie przesunięcie w kierunku północnym na obszarze działki 129/5 od strony ul. Smolnej nieprzekraczalnej linii zabudowy najwyższych kondygnacji i usytuowanie jej jako przedłużenie nieprzekraczalnej linii zabudowy najwyższych kondygnacji obowiązującej dla działek położonych na wschód od działki 129/5.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U, dz. ew. nr 129/5 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie przewidziano zachowanie szpaleru drzew i pasa zieleni wzdłuż ul. Smolnej. W zawiązku z tym należy zachować wycofaną linię zabudowy od strony ul. Smolnej zgodnie z projektem planu oraz zachować linię zabudowy najwyższego piętra wycofaną w stosunku do elewacji budynku.
Treść uwagi: Wniosek dla terenu b9.1C-U o likwidacja dla działki 129/5 nieprzekraczalnej linii zabudowy najwyższych kondygnacji od strony Alei Jerozolimskich.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U, dz. ew. nr 129/5 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zachować linię zabudowy najwyższego piętra wycofaną w stosunku do elewacji budynku.
Treść uwagi: Wniosek dla terenu b9.1C-U o uszczegółowienie zasad kształtowania istniejącej zabudowy usługowej zrealizowanej jako ostatni istniejący budynek sąsiadujący z nieruchomością gruntową (dz. ew. nr 128).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U, dz. ew. nr 129/5 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Projekt i wykonanie styku nowej zabudowy z istniejącą musi być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami (prawo budowlane). Plan nie wprowadza ograniczeń w tym zakresie.
Treść uwagi: Wniosek dla terenu b9.1C-U o uszczegółowienie projektu planu poprzez dokonanie jednoznacznych i optymalnych ustaleń w zakresie:
- linii zabudowy,
- dopuszczalnej wysokości zabudowy,
- rozstrzygnięcia kwestii możliwości realizacji zabudowy plombowej,
- niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- zasad kształtowania linii zabudowy przejść od strony Al. Jerozolimskich,
- zasad kształtowania linii zabudowy od strony ul. Smolnej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U, dz. ew. nr 129/5 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zmiany pozostałych parametrów zabudowy**
Uwzględniona częściowo poprzez zwiększenie intensywności zabudowy do 5,5.
Projekt planu został przeanalizowany pod kątem zgodności parametrów zabudowy, zapisów dla terenu i rysunku planu.

W związku z przewidywanym prowadzeniem zabudowy pierzejowej wzdłuż Al. Jerozolimskich należy zwiększyć intensywność zabudowy do 5,5.

UWAGA NR 54. (90)
Data wpływu uwagi: 03.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Spółdzielnia Wydawniczo-Handlowa „Książka i Wiedza”
Treść uwagi: Wniosek o nieobejmowanie ochroną jako obiektu zabytkowego budynku przy Al. Jerozolimskich 6 (Smolna 13). Planowana jest powiększenie parteru na podwórku od strony ul. Smolnej z ewentualnym umieszczeniem szybu windowego na zewnątrz.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.2C-MWU, dz. ew. nr 125 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z ochrony**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia rozbudowy.
Dopuścić rozbudowę parteru oraz dobudowę zewnętrznej windy. Budynek został wskazany do objęcia ochroną w planie zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków.

UWAGA NR 55. (91)
Data wpływu uwagi: 07.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa „Skarpa”
Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie nadbudowy budynku Smolna 8 o II kondygnacje i możliwość dobudowy wind zewnętrznych do poziomu górnego tarasu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a6.1C-MWU, ul. Smolna 8
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie nadbudowy budynku**
Uwzględniona w zakresie adaptacji i przebudowy najwyższych kondygnacji i realizacji wind.
Należy dopuścić możliwość adaptacji i przebudowy istniejących najwyższych kondygnacji budynku oraz umożliwić ich przeznaczenie na funkcje usługowe. Należy skorygować parametry zabudowy.
Plan nie ogranicza realizacji wind zewnętrznych.

UWAGA NR 56. (92)
Data wpływu uwagi: 06.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Grzegorz Cupiał
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 55.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 55.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 55**

UWAGA NR 57. (93)
Data wpływu uwagi: 07.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Piotr Kuzak
Treść uwagi: Budynek a7.1C-U ze względu na otoczenie powinien zachować maksymalną wysokość 10 m oraz powinien w znacznym stopniu być biologicznie czynny - np. zieleń na dachu. Budynek powinien mieć cofnięty parter od strony Al. Jerozolimskich zgodnie z załączonym rysunkiem.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a7.1C-U
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie należy umożliwić realizację charakterystycznego budynku położonego przy Alei Na Skarpie, w szczególności nieregularną bryłę obiektu. W związku z powyższym należy

dostosować wysokość budynku do przewidywanej formy architektonicznej - zwiększyć maksymalną wysokość zabudowy do 12 m.
Zapisy planu nie wykluczają wprowadzenia zieleni na dachu lub na elewacjach oraz umożliwiają również wycofanie parteru.
Treść uwagi: Pomiędzy budynkiem a7.1C-U a istniejącą zabudową terenu b9.2C-MWU powinna być większa odległość ze względu na drogę i wjeżdżające autobusy (np. do schroniska). Za budynkiem powinno znajdować się rondo do zawracania (miejsce oznaczone na załączonym rysunku).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD ul. Smolna
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Szerokość w liniach rozgraniczających ul. Smolnej 1KDD jest zgodna z przepisami i dostosowana do ruchu kołowego jaki odbywa się na ulicy. Wyznaczona w planie przestrzeń publiczna umożliwia również organizację zawracania pojazdów.

UWAGA NR 58. (94)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Siskom Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji
uwaga złożona w dwóch egzemplarzach
Treść uwagi: W § 13 ust. 6 - dodać do listy ulic, wyznaczonych do prowadzenia komunikacji tramwajowej - ulicę 1KDL (Nowy Świat).
W § 26 ust. 2 - usunąć - Nie dopuszcza się prowadzenia komunikacji tramwajowej - i dodać - Dopuszcza się realizację trasy tramwajowej.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL ul. Nowy Świat
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ulica Nowy Świat jest częścią zabytkowego układu Traktu Królewskiego, który jest wpisany do rejestru zabytków oraz znajduje się w zasięgu obszaru Pomnika Historii. Plan wprowadza zasady zagospodarowania dostosowane do zabytkowego charakteru ulicy. Ewentualna realizacja infrastruktury komunikacji publicznej nie może ingerować w przestrzeń Traktu Królewskiego. Ciąg ulic Nowy Świat i Krakowskie Przedmieście od ronda de Gaulle'a do placu Zamkowego został niedawno całkowicie przebudowany z uwzględnieniem obsługi komunikacją autobusową oraz z założeniem, że na terenie Traktu nie będzie prowadzona komunikacja tramwajowa.

UWAGA NR 59. (95)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Tramwaje Warszawskie
Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie komunikacji tramwajowej na ul. Nowy Świat wraz z zastosowaniem zapisów wskazujących rozwiązania korespondujące ze szczególnym charakterem tego miejsca: dedykowany tabor, elementy infrastruktury torowej i przystankowej odpowiedniej klasy itp.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL ul. Nowy Świat
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ulica Nowy Świat jest częścią zabytkowego układu Traktu Królewskiego, który jest wpisany do rejestru zabytków oraz znajduje się w zasięgu obszaru Pomnika Historii. Plan wprowadza zasady zagospodarowania dostosowane do zabytkowego charakteru ulicy. Ewentualna realizacja infrastruktury komunikacji publicznej nie może ingerować w przestrzeń Traktu Królewskiego. Ciąg ulic Nowy Świat i Krakowskie Przedmieście od ronda de Gaulle'a do

placu Zamkowego został niedawno całkowicie przebudowany z uwzględnieniem obsługi komunikacją autobusową oraz z założeniem, że na terenie Traktu nie będzie prowadzona komunikacja tramwajowa.

UWAGA NR 60. (96)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Aneta Szymańska
Treść uwagi: Wniosek o doprowadzenie do zgodności projektu planu ze Studium w zakresie skweru Stanisława Wisłockiego, który wskazany jest w części tekstowej Studium jako teren zieleni urządzonej ZP1.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U, 1KD-PM, skwer Stanisława Wisłockiego
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wyłączenia z zabudowy części terenu pomiędzy ul. Smolną i Al. Jerozolimskimi**
Uwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu zieleni ujętego w tekście Studium Miasta. Zgodnie z ustaleniami tekstu Studium Miasta przeznaczyć część terenu wyznaczonego w planie placu 1KD-PM przy pomniku Partyzanta do zagospodarowania jako skwer - teren zieleni urządzonej.
Studium Miasta zalicza teren położony wzdłuż Al. Jerozolimskich do terenów strefy śródmiejskiej o zwartej zabudowie centrum miasta. W związku z tym należy zachować przewidzianą w planie zabudowę terenów położonych przy Al. Jerozolimskich po wschodniej stronie placu 1KD-PM.

UWAGA NR 61. (97)
Data wpływu uwagi: 27.01.2014
Uwaga zgłoszona przez: Aleksander Chmielowski
Treść uwagi: Wniosek o zachowanie ronda ze względów bezpieczeństwa i płynności ruchu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDZ Al. Jerozolimskie, Rondo de Gaulle'a
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie ustalenia zachowania ronda**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia ronda.
Plan miejscowy nie przesądza geometrii skrzyżowań i jezdni. Zachowanie ronda w obecnym kształcie, jako istniejącego stanu zagospodarowania, jest możliwe zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi konieczna jest docelowa przebudowa skrzyżowania ul. Nowy Świat z Al. Jerozolimskimi tak, by dostosować przestrzeń Ronda de Gaulle'a do zabytkowego charakteru Traktu Królewskiego. Na rysunku planu zachować jako informację istniejący na terenie ronda układ komunikacji.
Treść uwagi: Zostawić skwer między ul. Smolną i Al. Jerozolimskimi.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U, 1KD-PM, skwer Stanisława Wisłockiego
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wyłączenia z zabudowy części terenu pomiędzy ul. Smolną i Al. Jerozolimskimi**
Uwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia terenu zieleni przy Pomniku Powstańca. Przeznaczyć część terenu wyznaczonego w planie placu 1KD-PM przy pomniku Partyzanta do zagospodarowania jako skwer - teren zieleni urządzonej.
Studium Miasta zalicza teren położony wzdłuż Al. Jerozolimskich do terenów strefy śródmiejskiej o zwartej zabudowie centrum miasta. W związku z tym należy zachować przewidzianą w planie zabudowę terenów położonych przy Al. Jerozolimskich po wschodniej stronie placu 1KD-PM.

Treść uwagi: Należy pozostawić dla Muzeum Wojska Polskiego jak największą przestrzeń wystawienniczą dla dużych obiektów (samoloty, armaty, czołgi) i poprowadzić Aleję Na Skarpie jako wąską alejkę na samej skarpie.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A-6.KD-PM(ZP) Aleja Na Skarpie
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Muzeum Wojska Polskiego wraz z ekspozycją zostanie docelowo przeniesione do nowych obiektów na terenie Cytadeli.
Poszerzenie Alei Na Skarpie w rejonie Muzeum Narodowego umożliwia sytuowanie wystaw i ekspozycji plenerowych.
Treść uwagi: Rozwiązania projektowane na Pl. 3 Krzyży muszą służyć usprawnieniu ruchu kołowego a nie innym funkcjom.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Plac Trzech Krzyży
Rozstrzygnięcie: **Bezzasadna**
Plac Trzech Krzyży znajduje się poza obszarem opracowania planu.

UWAGA NR 62. (98)
Data wpływu uwagi: 06.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Maria Ferenc, Jan Piotrowski
Treść uwagi: Dla 1KDL wnosimy o dopuszczenie komunikacji tramwajowej i rowerowej
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL ul. Nowy Świat
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia komunikacji tramwajowej**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia komunikacji rowerowej w ramach jezdni.
Ulica Nowy Świat jest częścią zabytkowego układu Traktu Królewskiego, który jest wpisany do rejestru zabytków oraz znajduje się w zasięgu obszaru Pomnika Historii. Plan wprowadza zasady zagospodarowania dostosowane do zabytkowego charakteru ulicy. Ewentualna realizacja infrastruktury komunikacji publicznej nie może ingerować w przestrzeń Traktu Królewskiego. Ciąg ulic Nowy Świat i Krakowskie Przedmieście od ronda de Gaulle'a do placu Zamkowego został niedawno całkowicie przebudowany z uwzględnieniem obsługi komunikacją autobusową oraz z założeniem, że na terenie Traktu nie będzie prowadzona komunikacja tramwajowa.
Plan uwzględnia prowadzenie komunikacji rowerowej w ul. Nowy Świat na zasadach ogólnych - ul. Nowy Świat jest przestrzenią ruchu uspokojonego.
Treść uwagi: Dla § 9 ust. 42 wnosimy o wprowadzenie ochrony rzeźby współczesnej - sztucznej palmy i nakazu jej zachowania w rejonie skrzyżowania ul. Nowy Świat i Alei Jerozolimskich (Rondo de Gaulle'a).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDZ Al. Jerozolimskie, Rondo de Gaulle'a
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie ma podstaw do objęcia ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rzeźby współczesnej - sztucznej palmy.
Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi konieczna jest docelowa przebudowa skrzyżowania ul. Nowy Świat z Al. Jerozolimskimi tak, by dostosować przestrzeń Ronda de Gaulle'a do zabytkowego charakteru Traktu Królewskiego.
Plan dopuszcza zachowanie instalacji w obrębie skrzyżowania ulic Nowy Świat i Alei Jerozolimskich. Na rysunku planu zachować jako informację istniejący na terenie ronda układ komunikacji.

Treść uwagi: Wnosimy o objęcie zakazem ocieplania elewacji frontowych (poprzez docieplenie elewacji od zewnątrz) obiektów ujętych w § 9 ust 39.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu § 9
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie zostały ujęte zasady i warunki zachowania zabytkowych walorów zabudowy.

UWAGA NR 63. (99)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Jarosław Osowski
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie na rondo de Gaulle'a bezpośredniego przejazdu w ciągu ul. Nowy Świat dla komunikacji publicznej przy jednoczesnym zachowaniu formy ronda wydłużonego na wschód, ze zjazdem w ul. Smolną z Al. Jerozolimskich (powrót do wcześniejszego projektu planu).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDZ Al. Jerozolimskie, Rondo de Gaulle'a
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie ustalenia rozwiązania komunikacyjnego na rysunku planu**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji wydłużonego ronda.
Plan miejscowy nie przesądza geometrii skrzyżowań i jezdni. Ustalenia planu obejmują linie rozgraniczające w ramach, których mogą być realizowane różne rozwiązania komunikacyjne. Rozwiązanie układu komunikacji z rondem wydłużonym mieści się w liniach rozgraniczających Al. Jerozolimskich wyznaczonych w planie i jest możliwe do zrealizowania.
Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi konieczna jest docelowa przebudowa skrzyżowania ul. Nowy Świat z Al. Jerozolimskimi tak, by dostosować przestrzeń Ronda de Gaulle'a do zabytkowego charakteru Traktu Królewskiego. Na rysunku planu zachować jako informację istniejący na terenie ronda układ komunikacji.

UWAGA NR 64. (100)
Data wpływu uwagi: 13.02.2014
Uwaga zgłoszona przez: Urząd m. st. Warszawy Biuro Kultury
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie rozwiązania pozwalającego na utrzymanie na rondzie de Gaulle'a instalacji artystycznej „Pozdrowienia z Alej Jerozolimskich" potocznie zwanej Palmą.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDZ Al. Jerozolimskie, Rondo de Gaulle'a
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie objęcia instalacji ochroną**
Uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie zachowania instalacji w obrębie skrzyżowania.
Nie ma podstaw do objęcia ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rzeźby współczesnej - sztucznej palmy.
Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi konieczna jest docelowa przebudowa skrzyżowania ul. Nowy Świat z Al. Jerozolimskimi tak, by dostosować przestrzeń Ronda de Gaulle'a do zabytkowego charakteru Traktu Królewskiego.
Plan dopuszcza zachowanie instalacji w obrębie skrzyżowania ulic Nowy Świat i Alei Jerozolimskich. Na rysunku planu zachować jako informację istniejący na terenie ronda układ komunikacji.
Treść uwagi: Prośba o rozważenie możliwości likwidacji parkingu autobusowego zlokalizowanego naprzeciwko Muzeum Narodowego.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDZ Al. Jerozolimskie
Rozstrzygnięcie: **Bezzasadna**
Uwaga nie dotyczy ustaleń planu - plan nie ustala organizacji ruchu tj. lokalizacji miejsc parkingowych dla autobusów. W planie wskazana została proponowana lokalizacja parkingu na podskarpiu - przy Al. 3 Maja.

UWAGA NR 65. (101)
Data wpływu uwagi: 26.02.2014
Uwaga zgłoszona przez: Muzeum Sztuki Nowoczesnej
Treść uwagi: Wniosek o zachowanie rzeźby współczesnej – sztucznej palmy (instalacji artystycznej „Pozdrowienia z Alej Jerozolimskich" autorstwa Joanny Rajkowskiej) w obecnej lokalizacji.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDZ Al. Jerozolimskie, Rondo de Gaulle'a
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie objęcia instalacji ochroną**
Uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie zachowania instalacji w obrębie skrzyżowania.
Nie ma podstaw do objęcia ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rzeźby współczesnej - sztucznej palmy.
Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi konieczna jest docelowa przebudowa skrzyżowania ul. Nowy Świat z Al. Jerozolimskimi tak, by dostosować przestrzeń Ronda de Gaulle'a do zabytkowego charakteru Traktu Królewskiego.
Plan dopuszcza zachowanie instalacji w obrębie skrzyżowania ulic Nowy Świat i Alei Jerozolimskich. Na rysunku planu zachować jako informację istniejący na terenie ronda układ komunikacji.

UWAGA NR 66. (102)
Data wpływu uwagi: 31.01.2014
Uwaga zgłoszona przez: Edward Zdrojowy
Treść uwagi: Wniosek o likwidację ronda na Pl. de Gaulle'a i umożliwienie usunięcia palmy w razie przebudowy bądź zmiany koncepcji ronda na Pl. de Gaulle'a.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDZ Al. Jerozolimskie, Rondo de Gaulle'a
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie ustalenia likwidacji ronda**
Uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie docelowej zmiany formy skrzyżowania oraz nie obejmowania ochroną instalacji artystycznej.
Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi konieczna jest docelowa przebudowa skrzyżowania ul. Nowy Świat z Al. Jerozolimskimi tak, by dostosować przestrzeń Ronda de Gaulle'a do zabytkowego charakteru Traktu Królewskiego.
Plan miejscowy nie przesądza geometrii skrzyżowań i jezdni. Ustalenia planu obejmują linie rozgraniczające w ramach, których mogą być realizowane różne rozwiązania komunikacyjne, w tym również skrzyżowanie bez wyspy centralnej (ronda). Na rysunku planu zachować jako informację istniejący na terenie ronda układ komunikacji.
Plan nie wprowadza obowiązku ochrony rzeźby współczesnej - sztucznej palmy. Plan dopuszcza jedynie zachowanie instalacji w obrębie skrzyżowania ulic Nowy Świat i Alei Jerozolimskich. Instalacja artystyczna jest usytuowana w pasie drogowym i nie może kolidować z rozwiązaniami komunikacyjnymi.

UWAGA NR 67. (103)

Data wpływu uwagi: 04.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Centrum Bankowo-Finansowe
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie na plan powstającego budynku biurowo-handlowo-usługowego wraz z garażem podziemnym.
Należy dostosować projekt planu do nowopowstającego budynku w zakresie wymiarów budynku, jego funkcji, ilości miejsc parkingowych zgodnie z pozwoleniem na budowę.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: c2.3U-A/B
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian na mapie zasadniczej**
Uwzględniona w zakresie dostosowania zapisów do powstającej zabudowy.
Rysunek planu uwzględnia powstającą zabudowę - budynek mieści się w liniach zabudowy, nie ma podstaw do wrysowania samego budynku. Plan sporządza się na mapie zasadniczej przygotowanej dla potrzeb opracowania planu.
Uwzględnić parametry zabudowy w ustaleniach szczegółowych.
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie do projektu planu częściowej zabudowy podcieni Centrum Bankowo – Finansowego. Zabudowa podcieni została zrealizowana od strony Alei Jerozolimskich, natomiast część południowa jest w trakcie realizacji.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: c1.1U-A/B
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wrysowania podcieni**
Uwzględniona w zakresie nieograniczania użytkowania zabudowanych już podcieni.
Rysunek planu uwzględnia realizowaną zabudowę, nie ma podstaw do wrysowania samych podcieni. Plan sporządza się na mapie zasadniczej przygotowanej dla potrzeb opracowania planu.
Oznaczyć nowo powstałe podcienia jako pierzeje usługowe.
Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie lokalizacji reklam na dachu budynku w obecnym rozmiarze i lokalizacji.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: c1.1U-A/B
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia reklam wielkoformatowych**
Uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie szyldów ażurowych.
W planie wprowadzono ograniczenie powierzchni reklam do 3m2 oraz wprowadzono szereg ograniczeń związanych z sytuowaniem reklam, ze względu na ochronę ładu przestrzennego zagospodarowania terenów śródmiejskich centrum miasta.
Dopuścić w planie stosowanie szyldów ażurowych dachowych o wysokości nie przekraczającej 1/8 wysokości ściany budynku Centrum Bankowo –Finansowego.
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie do planów istniejących wjazdów na dziedziniec wewnętrzny budynku CBF. Należy zlikwidować przejścia bramowe (ogólnodostępne) i wyznaczyć wjazdy kołowe na dziedziniec, zgodnie ze stanem obecnym.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: c1.1U-A/B
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w kwestii likwidacji przejść**
Uwzględniona w kwestii dopuszczenia ruchu kołowego.
Należy utrzymać wyznaczone w planie przejścia bramowe oraz dopuścić w tekście planu wjazdy na dziedziniec.
Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie zapisu o publicznym dostępie do dziedzińca wewnętrznego budynku CBF. Teren dziedzińca jest terenem prywatnym stanowiącym własność CBF.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: c1.1U-A/B

Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie uwzględniono istniejący otwarty, publicznie dostępny dziedziniec, który jest zgodny z charakterem zabudowy zabytkowej. Należy utrzymać zapisy planu w tym zakresie.
Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie zapisu o zachowaniu pomnika Charles'a de Gaulle'a na działce stanowiącej własność CBF.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: c1.1U-A/B
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan uwzględnia istniejący pomnik usytuowany przy Al. Jerozolimskich. Należy zachować pomnik Charles'a de Gaulle'a w obecnej lokalizacji.
Treść uwagi: Wniosek o zachowanie obecnej drogi przejazdowej wzdłuż parkingu między istniejącym budynkiem CBF a Alejami Jerozolimskimi oraz ul. Nowy Świat.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: c1.1U-A/B
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie ustalania przebiegu drogi dojazdowej**
Uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie dojazdu do wewnętrznego dziedzińca.
Dopuścić dojazd do dziedzińca budynku w przestrzeni chodnika Al. Jerozolimskich.
Plan nie ogranicza użytkowania dojazdu według istniejącego stanu zagospodarowania.

UWAGA NR 68. (104)
Data wpływu uwagi: 04.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Centrum Giełdowe S.A.
Treść uwagi: Wniosek o potraktowanie terenu 6KDD-PJ identycznie jak pozostałą część kompleksu Centrum Giełdowego czyli nadaniu mu kategorii c2.1U-A/B, ponieważ jest to własność CG - garaż podziemny wraz z parkingiem nadziemnym i drogą dojazdową do budynku głównego. Właściciel terenu planuje wykonanie nadbudowy nad parkingiem, tak by zachowana była funkcja komunikacyjna a jednocześnie by planowana zabudowa miała funkcję biurową.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 6KDD-PJ
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w kwestii włączenia istniejącego ciągu pieszo-jezdnego do terenu c2.1U-A/B i dopuszczenia zabudowy**
Uwzględniona w kwestii zachowania garażu podziemnego wraz z parkingiem i dojazdem oraz w zakresie rezygnacji z przeznaczania terenu na cele publiczne.
Plan uwzględnia istniejące zagospodarowanie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego umożliwiającego dojście od strony Al. Jerozolimskich do Centrum Bankowo-Finansowego, Centrum Giełdowego oraz do publicznych terenów parkowych i Al. Lorenza.
Należy przeznaczenie terenu 6KDD-PJ określić jako drogę wewnętrzną zgodnie z obecnym sposobem użytkowania, z warunkiem zachowania dojazdu do Muzeum Narodowego (także jego przyszłej rozbudowy) oraz ogólnodostępnego przejścia pieszo-rowerowego .
Wprowadzić zapisy pozwalające zachować garaż podziemny wraz z niezbędną infrastrukturą oraz parking z dojazdem.
Treść uwagi: Należy usunąć zapis o zachowaniu pasażu pieszego pomiędzy ul. Książęcą a ulicą 9KDD-PJ – w sąsiedztwie budynku CG nie ma takiego ciągu pieszego.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: c2.1U-A/B
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie likwidacji istniejącego pasażu pieszego**
Uwzględniona w części poprzez uzupełnienie opisu istniejącego pasażu pieszego.
W planie uwzględniono zachowanie istniejącego pasażu pieszego w podcieniu wschodniej elewacji budynku.

Wprowadzić korektę w ustaleniach szczegółowych - zamiast 9KDD-PJ należy wskazać drogę wewnętrzną dojazdową do centrum giełdowego od strony al. Jerozolimskich (obecnie oznaczoną jako 6KDD-PJ).

UWAGA NR 69. (106)
Data wpływu uwagi: 04.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Muzeum Narodowe
Treść uwagi: Prosimy o usunięcie z § 4 ust. 6 pkt. 2b zapisu "wyłącznie w formie pomieszczeń na terenie obiektu usług kultury" który dotyczy przeznaczenia dopuszczalnego jako usługi z zakresu: biur, gastronomii, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw) rozrywki na terenie obiektu usług kultury. Zapis ten może ograniczać formułę rozbudowy w systemie Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu, a9.1U-K
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan wyznacza zasięg terenów przewidzianych do rozbudowy Muzeum Narodowego, w związku z tym podstawową funkcją terenu są usługi kultury. Plan dopuszcza duży udział funkcji towarzyszących, w ramach nowych obiektów.
Na terenie przewidzianym pod rozwój inwestycji celu publicznego nie należy przewidywać wolnostojących, niezależnych obiektów o innych funkcjach.

UWAGA NR 70. (107)
Data wpływu uwagi: 21.02.2014
Uwaga zgłoszona przez: Towarzystwo Turystów Przyrodników i Krajoznawców
Treść uwagi: Wniosek o naniesienie poprawek graficznych obejmujących właściwe zaznaczenie kształtu elizeum z uwzględnieniem zachowanego fragmentu korytarza, biegnącego do nieistniejącej tzw. „groty południowej".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a11.1ZP, dz. ew. nr 5/2 obręb 5-06-01
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Oznaczenie graficzne elizeum na rysunku planu jest jedynie orientacyjne, nie przedstawia rzeczywistego rzutu obiektu.

UWAGA NR 71. (108)
Data wpływu uwagi: 21.02.2014
Uwaga zgłoszona przez: Towarzystwo Turystów Przyrodników i Krajoznawców
Treść uwagi: Wniosek o uzupełnienie listy obiektów zabytkowych § 9 ust. 39 o „grotę północną" w d. Parku „Na Książęcem" znajdującą się obecnie na terenie Muzeum Wojska Polskiego. Należy przeprowadzić monitoring.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a11.1ZP, dz. ew. nr 4/1 obręb 5-06-01
Rozstrzygnięcie: **Bezzasadna w zakresie monitoringu obiektu**
Uwzględniona w zakresie ochrony istniejącej groty północnej.
W tekście planu uwzględnić zachowanie i ochronę istniejącej groty północnej.
Monitoring obecnego stanu obiektu nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego.

UWAGA NR 72. (110)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Anna Paź
Treść uwagi: W § 6 ust. 2 pkt. 3 dopuszcza się reklamy na obiektach usługowych. Proszę o zaznaczenie, że dopuszczenie to nie dotyczy obiektów usług oświaty, administracji i biur oraz

obiektów sakralnych. Wymienione funkcje nie uzasadniają obecności reklam, często się z nią wręcz kłócą.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 6 ust. 2 pkt. 3
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie wprowadzono ograniczenie powierzchni reklam do 3m2 oraz wprowadzono szereg ograniczeń związanych z sytuowaniem reklam. Nie ma potrzeby wprowadzania dalszych ograniczeń.
Treść uwagi: W § 10 ust. 3 ustala się kolorystykę mebli miejskich, co wydaje się być nazbyt restrykcyjne. Sugeruję by zrezygnować z tych zapisów w projekcie planu miejscowego pozostawiając te kwestie rozwadze projektantów poszczególnych przestrzeni. Na marginesie warto też zauważyć, że zapisy te sformułowane są w sposób uznaniowy i trudny do interpretacji. Przy tworzeniu ustaleń dot. kolorystyki należy unikać sformułowań takich jak "jaskrawe" i oprzeć się na systemie NCS.
Również zakaz stosowania mebli betonowych, lub posiadających betonowe elementy wydaje się zbyt daleko idącą regulacją, zwłaszcza w kontekście terenów zielonych, gdzie meble takie mogłyby się sprawdzić.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 10 ust. 3
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zgodnie z ustaleniami planu nie dopuszcza się stosowania mebli betonowych lub z widocznymi elementami betonowymi. Ustalenie jest uzasadnione w przypadku terenów ścisłego centrum miasta.
W planie ustalono stosowanie mebli ulicznych o spójnej formę estetycznej i stonowanej kolorystyce. Meble metalowe lub z elementami metalowymi powinny być malowane przede wszystkim na kolory ciemne i stonowane np. czarny, szary, ciemnozielony. Plan ogranicza stosowanie mebli ulicznych w kolorach jaskrawych. Wprowadzone ustalenia są uzasadnione w przypadku terenów ścisłego centrum miasta.
Nie ma potrzeby wskazywania w planie kolorystyki mebli w odniesieniu do konkretnych barw według systemu NCS.
Treść uwagi: Dopuszczając sytuowanie ogródków kawiarnianych (§ 11 ust. 5 pkt. 6) należy uwzględnić wytyczne dla Traktu Królewskiego i innych terenów reprezentacyjnych m. st. Warszawy -zał. 1 do Zarządzenie Prezydenta m. st. Warszawy 3997/2013.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 11 ust. 5 pkt. 6
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie przywołania ustaleń obowiązującego zarządzenia**
Uwzględniona w zakresie zwiększenia powierzchni do 25m2.
Należy zwiększyć powierzchnię ogródków do 25m2.
Plan nie ogranicza stosowania wytycznych zawartych w Zarządzeniu Prezydenta m. st. Warszawy Nr 3997/2013.

UWAGA NR 73. (112)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia Św. Wincentego a Paolo (Szarytki)
Treść uwagi: Wnosimy o właściwe oznaczenie i opisanie w planie obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków i ew. umieszczonych w ewidencji zabytków tj. usunięcie oznaczeń na rysunku planu o objęciu ochroną planistyczną obiektów, które zabytkami nie są w rozumieniu ustawy tj. nie są wpisane do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków.

Prosimy też o wprowadzenie stosownych zmian w treści planu oraz przy okazji w innych dokumentach miejskich (studium, zarządzenia Prezydenta itp.).
Uwaga w szczególności dotyczy określenia w planie obiektów oznaczonych na załączonym planie sytuacyjnym nr 1 klasztor z kaplicą, nr 2 kapelanka - plebania, nr 3 spichlerz, jako wpisanych do rejestru zabytków i usunięcia informacji z rysunku treści planu o innych obiektach rzekomo wpisanych do rejestru lub ewidencji na obszarze d1.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1, § 9 ust. 35
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zniesienia ochrony w planie obiektów i obszarów zabytkowych**
Uwzględniona w zakresie uściślenia ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
Plan został opracowany z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich przygotowanych dla potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Foksal, z uwzględnieniem ochrony zabytkowego zespołu klasztoru przy ul. Tamka 35.
Należy uściślić zapisy dotyczące ochrony budynków zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków tj.: budynek główny klasztoru z kaplicą (kościołem Św. Kazimierza), Dom kapelana - plebania, spichlerz, Dom ogrodnika. Pozostałe budynki zabytkowe wskazane w wytycznych konserwatorskich należy objąć ochroną w planie.
Na terenie zespołu klasztornego nie ma budynków ujętych w ewidencji zabytków. Budynki zabytkowe wskazane na rysunku planu zostały objęte ochroną w planie zgodnie z ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz na podstawie dokumentacji - wytycznych konserwatorskich.
Wniosek o zmianę ustaleń Studium Miasta lub zarządzenia Prezydenta nie dotyczy ustaleń planu.
Treść uwagi: Wnosimy by zmienić błędnie powtarzalne pojęcie planu dla terenów d1.1, d1.2, d1.3 o treści "zabytkowych" na "wpisanych do rejestru zabytków", bo na terenach d1 nie ma innych obiektów zabytkowych niż wpisanych do rejestru zabytków.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1, § 9 ust. 35
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan został opracowany z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich przygotowanych dla potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Foksal, z uwzględnieniem ochrony zabytkowego zespołu klasztoru przy ul. Tamka 35.
Na terenie zespołu klasztornego nie ma budynków ujętych w ewidencji zabytków. Budynki zabytkowe wskazane na rysunku planu zostały objęte ochroną w planie zgodnie z ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz na podstawie dokumentacji - wytycznych konserwatorskich.
Zgodnie z ustawą „zabytek" to nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Formą ochrony zabytków jest w szczególności ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Treść uwagi: Z treści ustaleń § 8 ust. 2 prosimy usunąć pkt 5 tj. treść "zieleni na terenach klasztoru Szarytek (Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia Św. Wincentego a Paulo)" albo doprecyzować, że ustalenie dotyczy terenów skarpy oznaczonych graficznie w planie i wyznaczyć ten teren graficznie oraz ewentualnie objąć nim strefę bezpośredniej ochrony skarpy, jako jej otoczenia, gdzie zieleń ma być utrzymana celem ochrony skarpy, jeśli jest taka potrzeba.
Zgodnie z ustaleniami rysunku studium nr 14 kierunki zagospodarowania teren oznaczony w planie jako d1l znajduje się w obszarze oznaczonym w planie jako C-12 -tereny

wielofunkcyjne.
Ustalenie w planie dot. ochrony korony i zbocza należałoby odnieść do ustaleń Studium str. 135 pkt 3.2. "Generalne zasady ochrony powierzchni ziemi terenów eksponowanych w krajobrazie miasta". Zgodnie z pkt 3.1 lit. a ustaleń Studium terenami eksponowanymi w krajobrazie miasta jest korona i zbocza Skarpy Warszawskiej, jako naturalna forma rzeźby terenu, co popieramy. Popieramy też ustalenie Studium w kontekście ochrony zieleni tj. pkt 3.2 tive 3 - "zachowanie i ochrona roślinności utrwalającej zbocza skarp...", co powinno mieć odzwierciedlenie w ustaleniach planu (i ma).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1, § 8 ust. 2
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zgodnie z ustaleniami planu należy objąć ochroną zieleń na terenach klasztoru Szarytek (Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego á Paolo) - tereny ogrodów klasztornych, stanowiącą element ciągu zieleni podskarpowej, jak również zieleń znajdującą się w rejonie Skarpy Warszawskiej.
Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy w planie został uwzględniony wyznaczony w Studium ciąg zieleni głównego powiązania przyrodniczego wzdłuż ul. Kruczkowskiego, obejmującego ogrody przyklasztorne.
Treść uwagi: Wnosimy o usunięcie z planu ustaleń dotyczących dróg wewnętrznych d1.4KDw i d1.5KDw -tzn. wnosimy o usunięcie tych dróg z planu. Powyższe ustalenie jest bezprawne i na dodatek nieuzasadnione merytorycznie. Dróg wewnętrznych nie można ustalać -wydzielać w planie na terenach prywatnych zamkniętych, niebędących przedmiotem powszechnego korzystania i niebędących wydzielonymi ewidencyjnie działkami drogowymi.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d1.4KDw i d1.5KDw
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan uwzględnia zachowanie i ochronę istniejących i użytkowanych na terenie zespołu klasztornego dróg wewnętrznych. Nie ma konieczności wydzielania terenów wewnętrznych przejść i dziedzińców klasztornych jako osobnych nieruchomości.
Treść uwagi: Wnosimy o objęcie jednym terenem planistycznym zespołu obecnej zabudowy:
- klasztoru z oficynami mieszkalnymi, - dotychczasowego terenu d1.4KDw,
- dotychczasowego terenu d1.2U-Ks, - dotychczasowego terenu d1.3U-Ks,
- obiektów przyległych do klasztoru od północy (spichlerz, dom aspirantek),
- części dotychczasowego terenu d1.5KDw,
- terenów bezpośrednio przyległych i funkcjonalnie związanych z zespołem klasztornym, zgodnie z załącznikiem graficznym.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan wyznacza obszar istniejącego zespołu klasztornego jako obszar d1 - zgodnie z rysunkiem planu. Jednocześnie plan uwzględnia zachowanie i ochronę istniejących i użytkowanych na terenie zespołu klasztornego dróg wewnętrznych, jako terenów niebudowlanych o odrębnych warunkach zagospodarowania. W związku z powyższym należy zachować wyznaczone w planie tereny o różnych warunkach zagospodarowania.
Treść uwagi: Wnosimy o wydzielenie drogi dojazdowej na terenie d1 w osi terenu zbliżonej do kierunku północ południe o szerokości 15m w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym. Może być to droga KDD-PJ lub ew. KDw.
Droga winna mieć szerokość 15m i mieć charakter alei. Na terenach wzdłuż alei szpalery zieleni średnio wysokiej do 8-10m. Wzdłuż drogi zatoki parkingowe.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie ma podstaw do wyznaczania w planie drogi wewnętrznej na rysunku planu. Plan nie wyklucza realizacji dróg wewnętrznych.
Treść uwagi: Wnosimy by w narożniku planowanej drogi ul. Kruczkowskiego wydzielić funkcjonalnie teren o pow. ok. 2560m2 umożliwiający zabudowę w granicach zbliżonych do terenu i linii zabudowy, jak w planie wyłożonym - patrz koncepcja
- powierzchnia zabudowy do 750 m2,
- wysokość 15 m (5 kondygnacji),
- intensywność zabudowy max 1,5,
- wskaźnik powierzchni zabudowy max 30%,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min 40%.

Chcemy by w obiekcie tym mogły być realizowane w szczególności zadania związane z pomocą osobom społecznie wykluczonym, w tym doradztwo prawne, zawodowe, szkolenia, konferencje, rekolekcje pomoc społeczna i usługi zdrowia (przychodnia), siedziby organizacji społecznych, a zatem będą to następujące funkcje, jako ustalenia planu biura, zdrowie (z wyłączeniem szpitali), kultura, oświata, opieka socjalna i społeczna z dopuszczeniem gastronomii i innych funkcji towarzyszących funkcji podstawowej. Nie zakładamy na tym wydzielonym terenie takich funkcji, jak mieszkalnictwo, pensjonaty, hotele, handel.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wydzielenia terenu inwestycyjnego oraz zwiększania parametrów zabudowy**
Uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi w planie oraz w zakresie przeznaczenia terenu.
Teren klasztoru należy do wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (Pomnik Historii). W obrębie tego obszaru należy zachować historyczne zespoły zabudowy i zespoły zieleni, a także osie widokowe. Zapisy nakazują również utrzymanie istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych i uczytelnienie ich w terenie np. poprzez specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów co zostało uwzględnione w ustaleniach planu dla obszaru istniejącego klasztoru (teren d1).
Teren klasztoru znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego która ogranicza wysokość zabudowy (2/3 wysokości skarpy - ok. 12 m), a także obejmuje ochroną przed zabudową punktów i osi widokowych co projekt planu w pełni respektuje.
Plan uwzględnia również zasady ochrony Skarpy Warszawskiej i jej otoczenia oraz zachowanie i ochronę powiązania przyrodniczego terenów zieleni podskarpowej, w tym istniejących ogrodów klasztornych, zgodnie z wytycznymi Studium Miasta.
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu.
Plan uwzględnia ograniczenia zabudowy na terenach zagrożonych powodzią zgodnie z uzgodnieniem Rejonowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Nie ma podstaw do wprowadzania zmiany w planie.
W planie nie należy przewidywać wprowadzenia nowej zabudowy na terenie zabytkowego zespołu klasztoru z wyjątkiem uzupełnień zabudowy (o funkcjach klasztornych) w północnej części zespołu.
Należy uwzględnić proponowane przeznaczenie terenu.

Treść uwagi: Wnosimy by na zachód od planowanej drogi o której wyżej mowa wydzielić teren o pow. ok. 9180 m2, na którym mogłaby być realizowana zabudowa o wysokości 10,5 - 13 m do kalenicy tj. 3-4 kondygnacje z założeniem dachów skośnych - z użytkowym poddaszem tj. oknami mansardowymi nawiązującymi do architektury zespołu klasztornego. Zgodnie z załącznikiem graficznym. Budynki te winny zajmować teren do podnóża skarpy tj. nieco niżej niż granica pośredniej ochrony skarpy.
- wskaźnik powierzchni zabudowy max 30%,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy max 1,2.

W obiektach planowanych na tym terenie zamierzamy prowadzić takie działalności, jak przedszkole, domy opieki dla osób starszych i niepełnosprawnych.
Zatem funkcje terenu w planie, o które, wnosimy to oświata, opieka społeczna i socjalna, w tym mieszkalnictwo zbiorowe z tym związane oraz zdrowie i rehabilitacja (bez szpitali) i gastronomia, jako funkcje dopuszczalne.
Teren ten będzie miał również funkcje rekreacji. Funkcja rekreacji będzie łączyć się (przenikać) z terenami zielonymi skarpy i podskarpia wokół klasztoru. Budynki na powyższym terenie winny być lokalizowane wzdłuż planowanej drogi i winny mieć elewacje nie dłuższe niż 50 m, tak by zapewnić przerwy między nimi, które dawałyby otwarcia widoku na podnóże skarpy i dolny taras klasztoru, zgodnie z załącznikiem graficznym.
Zamiarem realizacji na tym terenie są trzy budynki, w tym dwa o kształcie litery C każdy tworzące patio otwarte od strony skarpy. W budynkach raczej nie zakłada się garaży podziemnych, ale się ich nie wyklucza.
W planie należy określić linie (obszary) zakazu zabudowy by zapewnić widok na skarpę i klasztor. Planowana lokalizacja i wysokość zabudowy nie ogranicza widoku korony skarpy i obiektów na tej skarpie -w szczególności tych chronionych (np. Pałac Zamoyskich), co wynika z załączonej analizy widoku skarpy.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Teren klasztoru należy do wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (Pomnik Historii). W obrębie tego obszaru należy zachować historyczne zespoły zabudowy i zespoły zieleni, a także osie widokowe. Zapisy nakazują również utrzymanie istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych i uczytelnienie ich w terenie np. poprzez specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów co zostało uwzględnione w ustaleniach planu dla obszaru istniejącego klasztoru (teren d1).
Teren klasztoru znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego która ogranicza wysokość zabudowy (2/3 wysokości skarpy - ok. 12 m), a także obejmuje ochroną przed zabudową punktów i osi widokowych co projekt planu w pełni respektuje.
Plan uwzględnia również zasady ochrony Skarpy Warszawskiej i jej otoczenia oraz zachowanie i ochronę powiązania przyrodniczego terenów zieleni podskarpowej, w tym istniejących ogrodów klasztornych, zgodnie z wytycznymi Studium Miasta.
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu.
Plan uwzględnia ograniczenia zabudowy na terenach zagrożonych powodzią zgodnie z uzgodnieniem Rejonowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Nie ma podstaw do wprowadzania zmiany w planie.

Treść uwagi: Wnosimy o możliwość wydzielenia terenu o pow. ok. 13240 m2 dla realizacji zabudowy pomiędzy planowaną drogą, o której mowa powyżej, a ul. Kruczkowskiego zgodnie z załącznikiem graficznym. Wnosimy o możliwość realizacji na tym terenie funkcji mieszkaniowo usługowej tj. mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz biur z dopuszczeniem funkcji usług bytowych w parterach.
- wysokość zabudowy 5 kondygnacji tj. 16 m, ew. ostatnie kondygnacje wycofane od elewacji,
- dachy płaskie,
- wskaźnik intensywności zabudowy max 1,75,
- wskaźnik pow. zabudowy max 35%,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min 60%.

Wnosimy o rozważenie 2 wariantów zasad kształtowania zabudowy na tym terenie.
Wariant I - zabudowa w pierzei ul. Kruczkowskiego z częściową zabudową wnętrza.
Wariant II - zabudowa prostopadła do ul. Kruczkowskiego.
Plan winien określić strefy - linie zabudowy, tak by wytworzyć korytarze widoku na skarpę i zespół klasztorny.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Teren klasztoru należy do wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (Pomnik Historii). W obrębie tego obszaru należy zachować historyczne zespoły zabudowy i zespoły zieleni, a także osie widokowe. Zapisy nakazują również utrzymanie istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych i uczytelnienie ich w terenie np. poprzez specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów co zostało uwzględnione w ustaleniach planu dla obszaru istniejącego klasztoru (teren d1).
Teren klasztoru znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego która ogranicza wysokość zabudowy (2/3 wysokości skarpy - ok. 12 m), a także obejmuje ochroną przed zabudową punktów i osi widokowych co projekt planu w pełni respektuje.
Plan uwzględnia również zasady ochrony Skarpy Warszawskiej i jej otoczenia oraz zachowanie i ochronę powiązania przyrodniczego terenów zieleni podskarpowej, w tym istniejących ogrodów klasztornych, zgodnie z wytycznymi Studium Miasta.
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu.
Plan uwzględnia ograniczenia zabudowy na terenach zagrożonych powodzią zgodnie z uzgodnieniem Rejonowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Nie ma podstaw do wprowadzania zmiany w planie.
W planie nie należy przewidywać wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej na terenie zabytkowego zespołu klasztoru.
Treść uwagi: Wnosimy by dopuścić w planie na powyższym terenie lub w całym planie wyższy wskaźnik parkingowy dla mieszkań większych niż 60 m2 tj. by wprowadzić wskaźnik 1,5 mp dla mieszkań powyżej 60 m2 lub dopuścić 1 mp na 60m2 mieszkania dla mieszkań o pow. powyżej 60m2.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**

Wskaźniki parkingowe dla terenów centrum miasta - strefy śródmiejskiej zostały określone w planie zgodnie z wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.
Treść uwagi: Wnosimy by wzdłuż planowanej drogi i na terenie wzdłuż tej drogi ustalić obowiązkowy szpaler zieleni wysokiej, średniej - do 5 m i niskiej by rozdzielić obszary funkcjonalne po obu stronach drogi.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan dopuszcza uzupełnienia zieleni. Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych ustaleń w planie.
Nasadzeni zieleni nie powinny ograniczać widoków w rejonie Skarpy Warszawskiej.
Treść uwagi: Wnosimy by dopuścić ogrodzenie w formie muru wokół zespołu klasztornego w obecnym przebiegu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie realizacji ogrodzeń pełnych**
Uwzględniona w zakresie zachowania istniejących ogrodzeń zabytkowych, w tym murów.
Plan dopuszcza zachowanie istniejących ogrodzeń zabytkowych.
Należy zachować istniejące miejsca i punkty widokowe na Skarpie.
Treść uwagi: Wnosimy o usunięcie zakazu podziału nieruchomości na terenie d1, szczególnie w części niedotyczącej zespołu klasztornego. Zakaz ten jest nielogiczny, gdy plan już obecnie dzieli nieruchomość na tereny funkcjonalne, a ponadto zakaz ten jest bezprawny w kontekście ustawowo możliwych ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. To jest ew. kompetencja konserwatora zabytków w określonych przypadkach.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie uwzględniono zachowanie zespołu klasztornego wraz z ogrodem w obecnych granicach. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego uzasadnione jest zachowanie jednolitego zespołu klasztoru wraz z ogrodem i ograniczenie podziału nieruchomości zespołu zabytkowego.
Treść uwagi: Wnosimy o odstąpienie od zapisów planu dotyczących realizacji imprez masowych na terenach a3.1ZP, a5.2ZP, a5.3ZP, czyli w bezpośrednim sąsiedztwie klasztoru oraz ew. na a2.2ZP i a4.2ZP (w rejonie klasztoru).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a2.2ZP, a3.1ZP, a4.2ZP, a5.2ZP i a5.3ZP
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W rejonie Uniwersytetu Muzycznego, siedziby SARP oraz na terenach położonych wzdłuż Alei Na Skarpie uzasadnione jest dopuszczenie organizowania imprez masowych z zakresu kultury, sportu lub innych.
Treść uwagi: Wnosimy o ochronę wartościowych dendrologicznie skupisk zieleni na terenie d1, a w szczególności w rejonie skarpy i klasztoru, zgodnie z załącznikiem graficznym.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan ustala ochronę istniejącej zieleni na terenie zespołu klasztornego.
Treść uwagi: Wnosimy też o szpaler zieleni wzdłuż wnioskowanej przez nas drogi na terenie d1.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan dopuszcza uzupełnienia zieleni. Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych ustaleń w planie.
Nasadzeni zieleni nie powinny ograniczać widoków w rejonie Skarpy Warszawskiej.
Treść uwagi: Wnioskujemy o parking przy wjeździe z Kruczkowskiego (wzdłuż planowanej drogi) - rezygnację z zabudowy dopuszczonej w projekcie planu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan nie ogranicza realizacji placu parkingowego. Nie ma potrzeby wyznaczania parkingu na rysunku planu oraz rezygnacji z wyznaczonych linii zabudowy w miejscu istniejącej zabudowy.
Treść uwagi: Wnosimy o ustalenie w planie likwidacji zdekapitalizowanego - nieużytkowego budynku gospodarczego tzw. domu ogrodnika ze względu na stan techniczny.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan został opracowany z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich przygotowanych dla potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Foksal, z uwzględnieniem ochrony zabytkowego zespołu klasztoru przy ul. Tamka 35, w tym ochrony istniejącego Domu ogrodnika.
Treść uwagi: Wnosimy o ustalenie w planie likwidacji budynków kotłowni zespołu szklarniowego.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie ustalenia likwidacji zabudowy**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia likwidacji zabudowy nie objętej ochroną.
Plan nie ogranicza likwidacji budynków, które nie są objęte ochroną. Nie ma potrzeby ustalania likwidacji budynków.
Treść uwagi: Wnosimy o ustalenie w planie likwidacji budynku gospodarczego w ogrodzie.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie ustalenia likwidacji zabudowy**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia likwidacji zabudowy nie objętej ochroną.
Plan nie ogranicza likwidacji budynków, które nie są objęte ochroną. Nie ma potrzeby ustalania likwidacji budynków.
Treść uwagi: Wnosimy też o możliwość wymiany (rozbudowy i przebudowy) budynków gospodarczych oznaczonych na planie sytuacyjnym nr 7, 8, 5.
Budynki te wymagają dostosowania do nowych potrzeb i standardów. Budynki te nie są w bardzo złym stanie technicznym, ale ich forma architektoniczna pozostawia wiele do życzenia w kontekście spójności z zespołem.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie likwidacji budynków**
Uwzględniona w zakresie przebudowy budynków zabytkowych objętych ochroną w planie.
Dopuścić przebudowę budynków zabytkowych objętych ochroną, pod warunkiem zachowania ich walorów zabytkowych w przypadku budynków objętych ochroną w planie

oraz pod warunkiem uzgodnienia z konserwatorem zabytków w przypadku budynku wpisanego do rejestru zabytków (Dom ogrodnika).
Treść uwagi: Wnosimy o usunięcie z opisu dla terenu d1.2U-Ks słów "dom ogrodnika (budynek gospodarczy) i budynkami gospodarczymi". Informujemy, że jedynym obiektem wpisany do rejestru zabytków jest Dom Kapelana inaczej zwany kapelanką lub plebanią. Treść planu winna zatem jednoznacznie wskazywać co jest objęte ochroną w tym rejonie - tu nie ma klasztoru ani spichlerza.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan został opracowany z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich przygotowanych dla potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Foksal, z uwzględnieniem ochrony zabytkowego zespołu klasztoru przy ul. Tamka 35. Należy zachować ochronę zespołu wpisanego do rejestru zabytków wraz z budynkiem Domu ogrodnika.
Treść uwagi: Wnosimy o usunięcie z opisu dla terenu d1.1 U-Ks słów "dom ogrodnika (budynek gospodarczy) i budynkami gospodarczymi", bo ww. obiekty nie są obiektami zabytkowymi. Na tym terenie (rejonie) obiektem zabytkowym jest klasztor z kaplicą oraz spichlerz Taka informacja winna być zawarta w planie.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan został opracowany z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich przygotowanych dla potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Foksal, z uwzględnieniem ochrony zabytkowego zespołu klasztoru przy ul. Tamka 35. Należy zachować ochronę zespołu wpisanego do rejestru zabytków wraz z budynkiem Domu ogrodnika.
Treść uwagi: Wnosimy zdjęcie szrafury z budynków niewpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków oraz stosowną korektę treści innych ustaleń planu z tym związanych. Nie negujemy zapisów o "niedopuszczaniu nadbudowy obiektów zabytkowych" (wpisanych do rejestru zabytków) oraz pozostałych ustaleń dotyczących zasad i parametrów zagospodarowania, a nawet je popieramy. Z wyjątkami o których poniżej.
Zwracamy uwagę, że parametry szeregu budynków istniejących na tym terenie nie wpisanych do rejestru i do ewidencji, szczególnie w zakresie wysokości są wyższe niż max wysokość ustalona w planie 12m. W szczególności Dom Aspirantek.
Nie zamierzamy podnosić dachu na Domu Aspirantek, bo już obecnie obiekt ten ma wysokość zbieżną z kalenicą klasztoru, a zatem jego podnoszenie, w tym poprzez zmianę kształtu dachu byłoby niestosowne. Jednak zapis o 12m wysokości powodowałby, że obecna bryła tego budynku byłaby niezgodna z ustaleniami planu, więc każda jego przebudowa czy modernizacja objęta pozwoleniem na roboty budowlane prowadziłaby do konieczności jego obniżenia (częściowej rozbiórki), celem doprowadzenia do zgodności obiektu z planem. Wysokość obiektów nie zabytkowych w rejonie ściśle przyległym do klasztoru winna być nie wyższa niż kalenica klasztoru. Uwaga powyższa nawiązuje do wniosku o możliwość zmiany (podwyższenia) dachu na oficynach mieszkalnych w dostosowaniu do kształtu i wysokości dachu klasztoru.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z oznaczenia na rysunku planu budynków objętych ochroną w planie**

Uwzględniona w zakresie uwzględnienia wysokości zabudowy budynków istniejących.
Uściślić zapisy planu dotyczące wysokości zabudowy poprzez odniesienie do nowej zabudowy oraz uwzględnienie istniejących budynków wyższych.
Plan został opracowany z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich przygotowanych dla potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Foksal, z uwzględnieniem ochrony zabytkowego zespołu klasztoru przy ul. Tamka 35.
Na terenie zespołu klasztornego nie ma budynków ujętych w ewidencji zabytków. Budynki zabytkowe wskazane na rysunku planu zostały objęte ochroną w planie zgodnie z ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz na podstawie dokumentacji - wytycznych konserwatorskich.
Zgodnie z ustawą „zabytek" to nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Formą ochrony zabytków jest w szczególności ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Treść uwagi: Wnosimy o zmianę treści § 9 ust. 36 przez wykreślenie słów "domem ogrodnika (budynek gospodarczy) i budynkami gospodarczymi)".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan został opracowany z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich przygotowanych dla potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Foksal, z uwzględnieniem ochrony zabytkowego zespołu klasztoru przy ul. Tamka 35. Należy zachować ochronę zespołu wpisanego do rejestru zabytków wraz z budynkiem Domu ogrodnika.
Treść uwagi: Na terenie d1.3U-Ks, jak również na terenach d1.1 i d1.2 nie ma obiektów wpisanych do rejestru bądź ewidencji zabytków.
Informujemy, że nie zamierzamy przebudowywać i rozbudowywać "budynku wychowanic", ale nie wykluczamy jego modernizacji tj. robót budowlanych wymagających zgody na roboty budowlane np. instalacji lub przebudowy pomieszczeń.
Powyższe zamierzenie stoi jednak w sprzeczności z ustaleniem planu dotyczącym dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynku, co powoduje, że istniejący obiekt jest niezgodny z planem, więc niemożliwa jest przebudowa bez dostosowania go do ustaleń planu.
Akceptujemy pozostałe wskaźniki zagospodarowania na tym terenie.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z ochrony w planie**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia przebudowy oraz uwzględnienia wysokości zabudowy istniejącej.
Uściślić zapisy planu dotyczące wysokości zabudowy poprzez odniesienie do nowej zabudowy oraz uwzględnienie istniejących budynków wyższych.
Plan został opracowany z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich przygotowanych dla potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Foksal, z uwzględnieniem ochrony zabytkowego zespołu klasztoru przy ul. Tamka 35.
Na terenie zespołu klasztornego nie ma budynków ujętych w ewidencji zabytków. Budynki zabytkowe wskazane na rysunku planu zostały objęte ochroną w planie zgodnie z ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz na podstawie dokumentacji - wytycznych konserwatorskich. Wprowadzić korektę oznaczenia budynku zabytkowego.
Treść uwagi: Wnosimy o możliwość ograniczonych przebudów i budowy nowych instalacji w budynkach zabytkowych, szczególnie klasztoru celem umożliwienia modernizacji obiektu,

szczególnie dostosowania do przepisów ppoż. i dostępu osób niepełnosprawnych bądź zmiany funkcji obiektu.
Wszystkie te działania winny wymagać uzgodnienia z konserwatorem zabytków.
Obecne ustalenia planu sugerują brak takich możliwości, bo nie wskazują takiej możliwości. Zapis, że wszelkie zamierzenia budowlane związane z budynkami zabytkowymi wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków nie dają takiej możliwości. Można bowiem robić to co dopuszcza plan, o ile zgodzi się konserwator. Taki jest układ prawny.
Zwracamy uwagę, że na terenach d1 jest zapis „ochrona obszaru zgodnie z § 9 ust. 34", lecz w tym miejscu treści planu nie ma zasad ochrony. Uwaga w istocie dotyczy całego planu. Intencją było chyba odniesienie do § 9 ust. 36, lecz zwracamy uwagę, że treść § 9 ust. 36 określa zasady ideowe, polityczne, jako wytyczne do planu, a nie techniczne do projektowania zabudowy. Więc zapis § 9 ust. 36 winien być usunięty.
Gdyby ustalenia te traktować techniczne, to są one z jednej strony dalece ogólnikowe, wręcz subiektywne oraz trochę sprzeczne z innymi ustaleniami planu np. ustalenie zachowania zabudowy w kontrze z możliwością jej wymiany. Nie należy pomijać też wewnętrznej sprzeczności tych ustaleń "utrzymanie istniejących podziałów parcelacyjnych" w kontrze do "odtworzenia w miarę możliwości działek wynikających z uwarunkowań historycznych". Sugerujemy eliminację odniesień w części szczegółowej do tego ustępu oraz przeniesienie jego treści do § 5 lub do uzasadnienia uchwały.
Dziękujemy za objęcie ochroną miejsc pamięci i obiektów związanych z kultem religijnym dot. § 9 ust. 40 pkt. 2 oraz innych miejsc pamięci narodowej.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zapisów tekstu planu**
Uwzględniona w zakresie uszczegółowienia i korekty ustaleń tekstu planu.
Wprowadzić korekty i uszczegółowienia tekstu planu. Dopuścić niezbędne przebudowy i modernizacje obiektów zabytkowych.
Treść uwagi: Propozycja wyłączenia terenu z opracowywanego planu jeśli nasze propozycje (uwagi) powodowałyby opóźnienia w jego uchwalaniu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Bezzasadna**
Uwaga nie dotyczy ustaleń planu.
Treść uwagi: Wnosimy by przy tworzeniu planu dla rejonu d1 uwzględniono wszystkie zasady planowania przestrzennego określone w ustawie tj. nie stosowano ich wybiórczo, a w szczególności wnosimy by plan uwzględniał zasady zrównoważonego rozwoju i ład przestrzenny, a zwłaszcza by uwzględnił walory ekonomiczne przestrzeni.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan został opracowany zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, zgodnie z warunkami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.
W planie uwzględniono możliwość rozbudowy na terenie zabytkowego zespołu klasztornego w części północnej, w dostosowaniu do walorów historycznych i przyrodniczych zespołu i jego otoczenia.

UWAGA NR 74. (113)
Data wpływu uwagi: 07.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: MES-Projekt Krzysztof Szyjka
Treść uwagi: Wnoszę o umożliwienie w planie zagospodarowania części terenu d1 zlokalizowanego wzdłuż ul. Kruczkowskiego, zgodnie z załączoną koncepcją zabudowy o funkcji mieszkaniowo usługowej. Proponuję by zrealizować tu kilka budynków w niezbyt zwartej zabudowie tj. przy:
- wskaźniku zabudowy terenu max 30%,
- wskaźniku pow. biologicznie czynnej min 30%,
- wskaźniku intensywności zabudowy 2,1
- wysokości zabudowy zróżnicowanej od 5 do 7 kondygnacji tj. od 16,5 do 23,5m.
Zabudowa wyższa do 7 kondygnacji w pierzei ul. Kruczkowskiego z obniżeniami od strony wnętrza i wycofaniami ostatniej kondygnacji od ul. Kruczkowskiego. Zabudowa niższa 5÷6 kondygnacji w drugiej linii zabudowy. W tym dwa budynki 5 kondygnacji.
Obszary (korytarze) wyłączone z zabudowy ukształtowane, jak w koncepcji by między budynkami zapewnić widok na Skarpę i Klasztor. Wzdłuż Kruczkowskiego zabudowa zbliżona do pierzejowej. Zabudowa wewnątrz terenu luźniejsza, zbliżona charakterem do zabudowy punktowej. Skomunikowanie terenu od ul. Kruczkowskiego wewnętrznym układem komunikacyjnym. W części północnej funkcja o przewadze usługowej UMW, a w części południowej o przewadze mieszkaniowej MWU głównie z usługami w parterze od ul. Kruczkowskiego.
Zabudowa na obszarze (d1) może też zakładać zabudowę w trzeciej linii zabudowy tj. w obszarze bliskim stoku skarpy (poza granicami terenu objętego koncepcją. Tam zabudowa mogłaby, a raczej powinna być niższa ok. 3 kondygnacje by nie przesłaniać skarpy i klasztoru.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Teren klasztoru należy do wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (Pomnik Historii). W obrębie tego obszaru należy zachować historyczne zespoły zabudowy i zespoły zieleni, a także osie widokowe. Zapisy nakazują również utrzymanie istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych i uczytelnienie ich w terenie np. poprzez specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów co zostało uwzględnione w ustaleniach planu dla obszaru istniejącego klasztoru (teren d1).
Teren klasztoru znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego która ogranicza wysokość zabudowy (2/3 wysokości skarpy - ok. 12 m), a także obejmuje ochroną przed zabudową punktów i osi widokowych co projekt planu w pełni respektuje.
Plan uwzględnia również zasady ochrony Skarpy Warszawskiej i jej otoczenia oraz zachowanie i ochronę powiązania przyrodniczego terenów zieleni podskarpowej, w tym istniejących ogrodów klasztornych, zgodnie z wytycznymi Studium Miasta.
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu.
Plan uwzględnia ograniczenia zabudowy na terenach zagrożonych powodzią zgodnie z uzgodnieniem Rejonowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Nie ma podstaw do wprowadzania zmiany w planie.
W planie nie należy przewidywać wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej na terenie zabytkowego zespołu klasztoru.

UWAGA NR 75. (114)

Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Radosław Gasiewicz
Treść uwagi: Dla terenu d1.1U-Ks dodać funkcję MW i ustalić:
- linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym,
- maksymalną powierzchnię zabudowaną na 20%,
- maksymalną intensywność zabudowy na 0,7,
- maksymalną wysokość zabudowy na 14 m i 24 m zgodnie z załącznikiem graficznym.
Budynki z elewacją frontową wzdłuż ul. Kruczkowskiego: maksymalna długość elewacji 60 m, pomiędzy budynkami i w parterze prześwity zapewniające wgląd w głąb kwartału d1.1U-Ks, w przyziemiach lokalizowane mogą być wyłącznie wejścia do budynków i komunikacji pionowej.
Dopuścić podział nieruchomości.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d1.1U-Ks
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Teren klasztoru należy do wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (Pomnik Historii). W obrębie tego obszaru należy zachować historyczne zespoły zabudowy i zespoły zieleni, a także osie widokowe. Zapisy nakazują również utrzymanie istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych i uczytelnienie ich w terenie np. poprzez specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów co zostało uwzględnione w ustaleniach planu dla obszaru istniejącego klasztoru (teren d1).
Teren klasztoru znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego która ogranicza wysokość zabudowy (2/3 wysokości skarpy - ok. 12 m), a także obejmuje ochroną przed zabudową punktów i osi widokowych co projekt planu w pełni respektuje.
Plan uwzględnia również zasady ochrony Skarpy Warszawskiej i jej otoczenia oraz zachowanie i ochronę powiązania przyrodniczego terenów zieleni podskarpowej, w tym istniejących ogrodów klasztornych, zgodnie z wytycznymi Studium Miasta.
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu.
W planie nie należy przewidywać wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej na terenie zabytkowego zespołu klasztoru.

UWAGA NR 76. (115)
Data wpływu uwagi: 04.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Jacek Trybusz
Treść uwagi: Wniosek o rozszerzenie funkcji na terenach 2KDZ/2.1U-K/S i 2KDZ/2.2U-K/S o usługi oświaty.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDZ/2.1U-K/S i 2KDZ/2.2U-K/S
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Na terenie położonym pod estakadą Al. Jerozolimskich nie należy przewidywać przeznaczenia terenu na pomieszczenia związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – usług oświaty.
Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 2KDZ/2.3KD-PM na funkcje usług kultury, sportu i oświaty i umożliwienie zabudowy. Tunel pieszy pod trasą średnicową kolejki powinien stanowić integralną część nowej zabudowy.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDZ/2.3KD-PM, d3.1 KKd, e2.1ZP
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy oraz wprowadzenia funkcji oświaty**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia funkcji kultury lub sportu na terenie placu pod estakadą.
W planie przewidziano zabudowę części terenów pod estakadą Al. Jerozolimskich (na terenach 2KDZ/2.1U-K/S i 2KDZ/2.2U-K/S) oraz urządzenie placu połączonego z przyszłym przejściem podziemnym pod stacją kolejową Warszawa-Powiśle. Należy zachować otwarty plac i umożliwić na nim rozwój funkcji kultury lub sportu. Nie ma konieczności wprowadzania dodatkowej zabudowy.
Na terenie położonym pod estakadą Al. Jerozolimskich nie należy przewidywać przeznaczenia terenu na pomieszczenia związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – usług oświaty.
Treść uwagi: Wniosek o wydzielenie z terenu e1.1ZP obszaru pod usługi oświaty (np. uniwersytet), bądź opcjonalnie zmianę całego obszaru na usługi oświaty.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: e1.1ZP
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren istniejącego parku jest przeznaczony na zieleń urządzoną ZP. Plan jest zgodny z ustaleniami Studium Miasta.
Nie należy na terenie istniejącego parku wydzielać terenów pod zabudowę.
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie na terenie a10.1ZP obszaru budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego z usługami w parterze. Proponowana wysokość: 5-6 kondygnacji.
Postuluje się możliwość budowy garażu podziemnego również pod obszarem 3KDD-Pr Aleja Lorentza.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a10.1ZP, 3KDD-Pr Aleja Lorentza
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren istniejącego parku jest przeznaczony na zieleń urządzoną ZP. Plan jest zgodny z ustaleniami Studium Miasta.
Nie należy na terenie istniejącego parku wydzielać terenów pod zabudowę. W związku z tym, nie ma też potrzeby budowy parkingu podziemnego pod Al. Lorenza.
Treść uwagi: Wniosek o wydzielenie z terenu d1.1U-Ks obszaru pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne z usługami w parterze. Proponowana wysokość budynków: 6 kondygnacji.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d1.1U-Ks
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Teren klasztoru należy do wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (Pomnik Historii). W obrębie tego obszaru należy zachować historyczne zespoły zabudowy i zespoły zieleni, a także osie widokowe. Zapisy nakazują również utrzymanie istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych i uczytelnienie ich w terenie np. poprzez specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów co zostało uwzględnione w ustaleniach planu dla obszaru istniejącego klasztoru (teren d1).
Teren klasztoru znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego która ogranicza

wysokość zabudowy (2/3 wysokości skarpy - ok. 12 m), a także obejmuje ochroną przed zabudową punktów i osi widokowych co projekt planu w pełni respektuje.
Plan uwzględnia również zasady ochrony Skarpy Warszawskiej i jej otoczenia oraz zachowanie i ochronę powiązania przyrodniczego terenów zieleni podskarpowej, w tym istniejących ogrodów klasztornych, zgodnie z wytycznymi Studium Miasta.
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu.
W planie nie należy przewidywać wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej na terenie zabytkowego zespołu klasztoru.
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie na terenie d2.1ZP obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze lub biurową. Proponowana wysokość: 5-6 kondygnacji.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d2.1ZP
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren istniejącego parku jest przeznaczony na zieleń urządzoną ZP. Plan jest zgodny z ustaleniami Studium Miasta. Plan przewiduje zachowanie terenów już zabudowanych.
Nie należy na terenie istniejącego parku wydzielać nowych terenów pod zabudowę.
Treść uwagi: Wniosek o możliwość lokalizacji biur i nadbudowy o dodatkowe kondygnacje budynku na terenie d2.3U-Z. Proponowana wysokość: 5-6 kondygnacji.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d2.3U-Z
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy**
Uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu.
Dopuścić lokalizację funkcji usług i biur.
Ze względu na sąsiedztwo ze Skarpą Warszawską nie należy przewidywać zwiększenia wysokości zabudowy.
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie na terenie a2.2ZP dominanty wysokościowej o funkcji mieszkaniowej, biurowej lub hotelowej o gabarytach podobnych do budynku zlokalizowanego przy ul. Smolnej 8. Sugeruje się możliwość budowy parkingu podziemnego pod obszarem a2.1KD-PM(ZP) z obowiązkiem przywrócenia alei po zakończeniu budowy.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a2.2ZP, a2.1KD-PM(ZP)
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren istniejącego skweru im. Bohdana Wodiczki jest przeznaczony na zieleń urządzoną ZP. Plan jest zgodny z ustaleniami Studium Miasta.
Nie należy na terenie istniejącego parku wydzielać terenów pod zabudowę. W związku z tym, nie ma też potrzeby budowy parkingu podziemnego pod Aleją Na Skarpie.
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie pomiędzy obszarem a6 i a7 obszaru śródmiejskiej zabudowy biurowej lub mieszkaniowej z usługami w parterze. Proponowana wysokość: 6 kondygnacji.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDD ul. Smolna
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Należy zachować otwarcie widokowe, otwarcie kompozycyjne oraz dojście piesze na osi ul. Smolnej w kierunku Alei Na Skarpie.

Treść uwagi: Wniosek o wyłączenie z możliwości parkowania autokarów terenów 7KDD-PJ i 8KDD-PJ.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 7KDD-PJ i 8KDD-PJ Al. 3 Maja
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Uzasadnione jest wyznaczenie miejsc przewidzianych do parkowania autokarów w rejonie Muzeum Narodowego.

UWAGA NR 77. (116)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Bogdan Żmijewski
Treść uwagi: Wnosimy o dopuszczenie do realizacji budek strażniczych przy wejściach i wjazdach oraz na terenie wystawowym. Obecnie przy wjeździe jest taka budka. Plan zakłada kilka stref wejściowych.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a9.1U-K, Muzeum Narodowe
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie realizacji nowych budek strażniczych**
Uwzględniona częściowo w zakresie zachowania istniejących budek strażniczych.
Dopuścić istniejące budki strażnicze.
W ramach wskazanej w planie rozbudowy zespołu Muzeum Narodowego należy przewidzieć również niezbędne pomieszczenia dla ochrony bez konieczności umieszczania na terenie muzeum wolnostojących budek.
Treść uwagi: Wnosimy o zmianę granic terenu a9.1U-K od strony 6KDD-PJ - przesunięcie granicy za istniejącą drogę i wjazd od Al. Jerozolimskich (zgodnie z obecnym zagospodarowaniem).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a9.1U-K, Muzeum Narodowe, 6KDD-PJ
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan nie ogranicza możliwości zachowania dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu. W przypadku rozbudowy zespołu Muzeum Narodowego należy przewidzieć przebudowę układu komunikacji, realizację parkingów podziemnych oraz powiększenie istniejącej drogi wewnętrznej (pasażu pieszo-jezdnego) po zachodniej stronie gmachu muzeum.

UWAGA NR 78. (117)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o.o. Bogdan Żmijewski
Treść uwagi: Usunąć zakaz realizacji ogrodzeń od strony miejsc i przestrzeni publicznych. Takie ustalenie jest niezgodne z prawem, bo ogranicza nadmiernie prawo korzystania z własności. Sądy uchylają takie ustalenia.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ze względu na konieczność zachowanie ładu przestrzennego uzasadnione jest ograniczenie sytuowania ogrodzeń na terenie objętym planem. Należy uwzględnić ogrodzenia zabytkowe oraz dopuszczenie zachowania istniejących ogrodzeń.
Treść uwagi: Plan w § 4 ust. 12 określa obiekty możliwe do realizacji na terenach ZP – urządzenia i obiekty terenowe, a na niektórych jeszcze pawilony.
Chciałbym zaproponować by mogły to być też toalety tam, gdzie nie ma pawilonów oraz np. sceny oraz inne obiekty tymczasowe, w tym handlowe na czas imprez masowych, które plan

przewiduje na części terenów ZP.
Plan nie przewiduje funkcji handlu na ZP, więc wnoszę o taką funkcję, nie tylko w czasie imprezy masowej, bo waty cukrowej i balonika dla wnuków się nie kupi, więc żadna impreza masowa się nie uda. Spacery też będą smutne. Dopuszczenie handlu nie oznacza, że z tych terenów zrobi się targowisko, bo trzeba mieć prawo do terenu by tę działalność wykonywać, a takie prawo może dać tylko Miasto (właściciel terenu).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 4 ust. 12
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia usług handlu na terenach zieleni**
Uwzględniona w zakresie obiektów towarzyszących imprezom masowym.
Dopuścić sytuowanie obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych.
Nie dopuszczać funkcji usług handlu na terenach parkowych i terenach zieleni urządzonej. Na obszarach przeznaczonych pod zabudowę znajduje się pełna oferta usług.
Treść uwagi: Proszę rozważyć adekwatną uwagę dla terenów KDD-PM(ZP), KDD-P i innych KD, szczególnie na czas imprez.
Handel może być naręczny weekendowy, czy choć okazjonalny. Mogą to być kwiaty czy choinki, balony itp. Może być na stołach, ale może być naręczny z koszyka. Jak dziewczynka z zapałkami. Według obecnych zapisów planu kataryniarz z papugą łowiącą losy jest tu niemożliwy – „paszoł won". Bo to jest handel.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie trwałego zagospodarowani terenu**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia handlu na czas imprez masowych.
W planie należy ograniczyć miejsca sytuowania handlu.
Dopuścić sytuowanie usług handlu na czas imprez masowych.
Treść uwagi: Wprowadzić zgodę na przebudowę i zmianę funkcji i termomodernizację budynków, które są niezgodne z funkcją terenu i są zlokalizowane niezgodnie z linią zabudowy dot. § 5 ust. 4 pkt. 2.
Obecnie plan ustala jedynie ich zachowanie i możliwość remontu.
Ustalenia planu są w tym kontekście szkodliwe społecznie. Nie biorą pod uwagę aspektu ekonomii, w tym konieczności ograniczania emisji CO2 i efektywności energetycznej, co jest naruszeniem kilku ustaw, w tym art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Zwracam uwagę, że w części ustalenia § 5 ust. 4 są zasadami tymczasowego zagospodarowania i użytkowania i tam powinny się znaleźć tj. w § 16, a jednocześnie § 16 jest nie na temat.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 5 ust. 4, § 16
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia przebudowy, zmiany funkcji lub termomodernizacji budynków, które są zlokalizowane niezgodnie z linią zabudowy**
Uwzględniona w zakresie uzupełnienia zapisów tymczasowych.
Plan dopuszcza zachowanie i remont budynków istniejących usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy. Istniejąca zabudowa usytuowana poza liniami zabudowy powinna być docelowo wymieniania na zabudowę lub zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu. Wprowadzenie ładu przestrzennego wymaga ograniczenia przekształceń zabudowy, która powinna być usunięta lub wymieniona.
Treść uwagi: Proszę zdefiniować jakiego pasa terenu dotyczy ustalenie planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy.
Ustalenie obowiązującej linii nie powinno dotyczyć zabudowy realizowanej wewnątrz

kwartału wokół którego taką linię zabudowy określono, tylko jakiegoś pasa terenu (traktu) np. wszelkich budynków realizowanych bliżej niż 30m od tej linii.
Można rozważyć inne modele zapisów, w tym uwzględniające wskaźnik wysokości zabudowy np. 12-14m, jako trakt zabudowy + połowa wysokości budynku.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan obejmuje tereny śródmiejskiej i został wykonany w dużej szczegółowości zapisów i podziału terenów. Nie ma potrzeby wprowadzania proponowanego uściślenia. Zabudowę należy sytuować zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy.
Treść uwagi: Z jednej strony zakazuje się grodzenia dróg wewnętrznych, a z drugiej strony pozwala się na drodze KDW stawiać pachołki, słupki, murki 60 cm, pojemniki z zielenią itp., a nawet żywopłoty dot. § 7 ust. 1 pkt. 5
Z tego można zrobić barykadę.
Proszę zmienić te nielogiczne ustalenia (doprecyzować), bo przecież KDW w § 10 ust. 1 pkt. 2 lit. a uznano za przestrzenie publiczne (dzielnicowe lokalne), co zgodnie z § 2 pkt. 15 oznacza ich ogólno dostępność, którą można w ten sposób wyeliminować lub ograniczyć.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 7 ust. 1 pkt. 5
Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: **Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z elementów urządzenia terenu**
Uwzględniona w zakresie warunków dostępności przestrzeni dla pieszych.
Plan nie dopuszcza ogrodzeń na terenie dróg wewnętrznych. Uzasadnione jest sytuowanie w przestrzeniach publicznych urządzeń takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, żywopłoty lub murki, jako elementy urządzenia terenu.
Należy uściślić konieczność zachowania dostępności przestrzeni dla pieszych.
Treść uwagi: Usunąć treść § 8 ust. 3 cyt. „3. Ustala się zachowanie, wzmacnianie lub ukształtowanie powiązań przyrodniczych z terenami zieleni na obszarach otaczających, a w szczególności powiązań w kierunku Doliny Wisły oraz powiązań z terenami zieleni wzdłuż Skarpy Warszawskiej" z uwagi na nieokreśloność i omnipotentność jego treści.
Brak bowiem konkretyzacji ustaleń.
Powyższy zapis jest raczej być wytyczną do planu, a nie jego ustaleniem. Mam nadzieję, a nawet przekonanie, że wytyczna ta przerodziła się w konkretne ustalenia planu, co wynika z rysunku planu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 8 ust. 3
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie usunięcia zapisu**
Uwzględniona w zakresie odesłania do ustaleń szczegółowych planu.
W planie uwzględniono zachowanie, wzmacnianie oraz ukształtowanie powiązań przyrodniczych z terenami zieleni na obszarach otaczających, a w szczególności powiązań w kierunku Doliny Wisły oraz powiązań z terenami zieleni wzdłuż Skarpy Warszawskiej.
Należy uzupełnić zapis planu o odniesienie do ustaleń szczegółowych.
Treść uwagi: Uszczegółowić ustalenie § 8 ust. 4 pkt. 2 o treści:
cyt. „2) uzupełnianie zieleni w miarę potrzeb poprzez: nasadzenia drzew i krzewów, zakładanie muraw, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe; przy czym nasadzenia drzew i krzewów nie mogą kolidować z panoramą miasta na Skarpie Warszawskiej i otwarciami widokowymi ze skarpy oraz nie mogą przesłaniać obiektów zabytkowych;" ma po części charakter omnipotentny w kontekście warunku nieprzesłaniania obiektów zabytkowych oraz niekolidowania z panoramą miasta na Skarpie Warszawskiej. Należy usunąć treść albo należy konkretnie określić na rysunku planu i w tekście, gdzie drzew (ew. z określeniem ich

wysokości) sadzić nie można lub usunąć treść. Organ wydający pozwolenie na budowę nie ma kompetencji by rozstrzygać w powyższym zakresie.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 8 ust. 4 pkt. 2
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi nasadzenia nowych drzew i krzewów nie mogą kolidować z panoramą miasta na Skarpie Warszawskiej i otwarciami widokowymi ze skarpy oraz nie mogą przesłaniać obiektów zabytkowych.
Treść uwagi: Usunąć treść § 8 ust. 7 pkt. 1
cyt. „7. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie istniejącej ulicy zbiorczej z linią tramwajową - Al. Jerozolimskich ustala się: 1) przy przebudowie (modernizacji), remoncie lub rozbudowie istniejącej ulicy lub wiaduktu ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, zmiany w organizacji ruchu, zmiany w przekroju ulicy;”
Ustalenie jest zbędne, wykracza poza zakres ustawowy. Niczego w istocie nie ustala od strony planowania przestrzennego. To są kwestie techniczne.
Wyżej wymienione kwestie są regulowane przez przepisy szczególne.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 8 ust. 7 pkt. 1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan określa warunki zagospodarowania terenu ulicy sprzyjające ograniczeniu rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń.
Treść uwagi: Usunąć treść § 8 ust. 7 pkt. 3
cyt. „3) przy przebudowie (modernizacji) istniejącej linii tramwajowej usytuowanej w ulicy oraz na wiadukcie im. Ks. Józefa Poniatowskiego ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań.”
Ustalenie jest zbędne, wykracza poza zakres ustawowy. Niczego w istocie nie ustala od strony planowania przestrzennego. To są kwestie techniczne.
Wyżej wymienione kwestie są regulowane przez przepisy szczególne, a wybór rozwiązania zależy od właściciela (Miasto).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 8 ust. 7 pkt. 3
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan określa warunki zagospodarowania terenu ulicy sprzyjające ograniczeniu rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń.
Treść uwagi: Usunąć treść § 8 ust. 8
cyt. „8. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie istniejącej linii kolejowej ustala się przy przebudowie (modernizacji) istniejących linii kolejowych lub stacji kolejowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowisk kolejowych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań.”
Ustalenie jest zbędne, wykracza poza zakres ustawowy.
Niczego w istocie nie ustala od strony planowania przestrzennego.
Wyżej wymienione kwestie są regulowane przez przepisy szczególne.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 8 ust. 8
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan określa warunki zagospodarowania terenu kolejowego sprzyjające ograniczeniu rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń.

Treść uwagi: Usunąć treść § 8 ust. 9 pkt. 1
cyt. „9. W zakresie ochrony przed uciążliwościami akustycznymi dla terenów przylegających do Al. Jerozolimskich z linią tramwajową wprowadza się następujące ustalenia: 1) ustala się zachowanie lub wprowadzanie w pierzei ulic budynków o funkcjach usługowych i biurowych stanowiących izolację akustyczną dla funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych zlokalizowanych wewnątrz terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; dopuszcza się wprowadzanie zieleni w pierzejach ulic, stanowiących izolacje akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;"
Ustalenie jest zbędne. Niczego w istocie nie ustala od strony planowania przestrzennego. Ww. ustalenie w istocie jest opisem skutków ustaleń planu tj. ustaleń funkcji terenów i linii zabudowy, a nie jego ustaleniem.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 8 ust. 9 pkt. 1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan określa warunki zagospodarowania terenów zabudowy uwzględniające sąsiedztwo z ulicą, na której powstają zanieczyszczenia.
Treść uwagi: Usunąć treść § 8 ust. 9 pkt. 2 cyt. „2) w istniejących budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne;"
Ustalenie jest zbędne. Niczego w istocie nie ustala od strony planowania przestrzennego. Może być nawet sprzeczne z planem, który ustala zabudowę mieszkaniową bez zmiany funkcji.
Wyżej wymienione ustalenie jest w istocie opisem skutków ustaleń planu i nie powinno być jego ustaleniem.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 8 ust. 9 pkt. 2
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan określa warunki zagospodarowania terenów zabudowy uwzględniające sąsiedztwo z ulicą, na której powstają zanieczyszczenia.
Treść uwagi: Usunąć treść § 8 ust. 9 pkt. 3
cyt. „3) od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze takie jak: klatki schodowe, pomieszczenia higieniczno - sanitarne itp., chyba że zastosowane przegrody, izolacje akustyczne lub ekrany zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;"
Ustalenie jest zbędne, wykracza poza zakres ustawowy. Niczego w istocie nie ustala od strony planowania przestrzennego.
Wyżej wymienione kwestie są regulowane przez przepisy szczególne.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 8 ust. 9 pkt. 3
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan określa warunki zagospodarowania terenów zabudowy uwzględniające sąsiedztwo z ulicą, na której powstają zanieczyszczenia.
Treść uwagi: Usunąć treść § 8 ust. 9 pkt. 4
cyt. „4) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji;"
Ustalenie jest zbędne, wykracza poza zakres ustawowy. Niczego w istocie nie ustala od strony planowania przestrzennego.
Wyżej wymienione kwestie są regulowane przez przepisy szczególne.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 8 ust. 9 pkt. 4
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan określa warunki zagospodarowania terenów zabudowy uwzględniające sąsiedztwo z ulicą, na której powstają zanieczyszczenia.
Treść uwagi: Usunąć treść § 8 ust. 9 pkt. 5
cyt. „5) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic i linii tramwajowych, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi."
Ustalenie jest zbędne, wykracza poza zakres ustawowy. Niczego w istocie nie ustala od strony planowania przestrzennego.
Wyżej wymienione kwestie są regulowane przez przepisy szczególne.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 8 ust. 9 pkt. 5
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan określa warunki zagospodarowania terenów zabudowy uwzględniające sąsiedztwo z ulicą, na której powstają zanieczyszczenia.
Treść uwagi: Usunąć treść § 8 ust. 10
cyt. „10. Ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych, zabezpieczyć przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z prowadzeniem działalności usługowej lokale mieszkalne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie."
Ustalenie jest zbędne, wykracza poza zakres ustawowy. Niczego w istocie nie ustala od strony planowania przestrzennego.
Wyżej wymienione kwestie są regulowane przez przepisy szczególne.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 8 ust. 10
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan określa warunki zagospodarowania terenów zabudowy mające na celu ograniczenie powstawania i rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń.
Treść uwagi: Usunąć treść § 9 ust. 36 pkt. 3
Cyt. „3) utrzymanie historycznego układu placów i ulic z zachowaniem ich przebiegu, przekrojów, linii rozgraniczających i linii zabudowy, utrzymanie istniejących podziałów parcelacyjnych, odtworzenie w miarę możliwości działek wynikających z uwarunkowań historycznych (funkcjonalno-przestrzennych), uczytelnienie ich w terenie, poprzez ogrodzenia, specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów, mała architekturę;"
Powyższy zapis jest wytyczną do planu i nie powinien być jego ustaleniem.
Zakładam, że plan zgodnie z powyższym ustaleniem (wytyczna) utrzymał historyczny układ placów i ulic z zachowaniem ich przebiegu itp. Po to był robiony. Więc zapis jest zbędny
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 9 ust. 36 pkt. 3
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Należy uzupełnić zapis planu o odniesienie do ustaleń szczegółowych.
Treść uwagi: Usunąć treść § 9 ust. 36 pkt. 5
cyt. „5) ograniczenie gabarytów nowej zabudowy – dostosowanie gabarytów i proporcji

wysokościowych zabudowy oraz charakteru wnętrz urbanistycznych do istniejącego historycznego sąsiedztwa;" z uwagi na omnipotencję (niekonkretność) tego ustalenia. To jest wytyczna do planu, a nie jego ustalenie.
Plan winien określać konkretne wskaźniki zagospodarowania celem kształtowania ładu przestrzennego prawem miejscowym.
Zagospodarowania nie należy kształtować ustaleniami ogólnymi prowadzącymi do subiektywnej oceny organu wydającego pozwolenie na budowę. Organ wydający pozwolenie na budowę nie jest organem posiadającym kompetencje planistyczne decydującym o ukształtowaniu przestrzeni przez określenie parametrów zabudowy innych niż określone w planie.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 9 ust. 36 pkt. 5
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Należy uzupełnić zapis planu o odniesienie do ustaleń szczegółowych.
Treść uwagi: Usunąć treść § 9 ust. 36 pkt. 6
cyt. „6) zachowanie układu przestrzennego kształtującego sylwetę miasta historycznego;" z uwagi na jego nieokreśloność oraz uzasadnienie jak poprzednio.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 9 ust. 36 pkt. 6
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Należy uzupełnić zapis planu o odniesienie do ustaleń szczegółowych.
Treść uwagi: Usunąć treść § 9 ust. 36 pkt. 7
cyt. „7) możliwość nakazania przeprowadzenia badań archeologicznych przy robotach ziemnych, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych; obszary i zakres badań każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków" z uwagi iż jego treść jest niezgodna z prawem.
Plan nie może swoimi ustaleniami wkraczać w kompetencje organu – konserwatora zabytków, określone ustawą. Plan nie może nic nakazać konserwatorowi zabytków. Konserwator może zrezygnować z badań.
Ustalenia planu w istocie dotyczą administracji architektoniczno budowlanej. Ona nie może nic nakazać. Ona może żądać uzgodnień konserwatorskich, jeśli teren inwestycji objęty planem podlega ochronie archeologicznej.
Ponadto dawanie ustaleniami planu kompetencji administracji budowlanej do oceny czy dane prace „mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych" i czy w związku z tym jest potrzebne uzgodnienie z konserwatorem wykracza poza ramy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 9 ust. 36 pkt. 7
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Należy uzupełnić zapis planu o odniesienie do przepisów obowiązujących.
Treść uwagi: Zmienić zapisy § 10 ust. 8 pkt. 1, 7, gdzie dopuszczono szerokość chodników w drogach 1 m, mimo iż norma warunków technicznych na to nie pozwala i stanowi 1,5 m. Dopuścić ew. do lokalnych przewężeń zgodnie z przepisami szczególnymi.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 10 ust. 8 pkt. 1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ustalenia planu dotyczą szerokości pasa wolnego od przeszkód na terenie chodnika, a nie szerokości chodnika.
Treść uwagi: W § 10 ust. 8 pkt. 4 i 5 proszę usunąć, bo są to ustalenia zbędne. Nie dotyczy materii ustawy. To są kwestie techniczne określone w odrębnych przepisach.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 10 ust. 8 pkt. 4 i 5
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ustalenia planu określają warunki zagospodarowania i urządzenia przestrzeni publicznych.
Treść uwagi: Chciałbym zwrócić uwagę, że rysunek planu w części dot. terenu b6.9 jest sprzeczny z następującymi ustaleniami planu:
- § 11 ust. 5 pkt. 9 cyt. „ustala się zachowanie lub przebudowę istniejących dojść i dojazdów do budynków i obiektów";
- § 11 ust. 8 pkt. 3 cyt. „3) ustala się rehabilitację przestrzeni wnętrza kwartału otoczonego ulicami Smolną 1KDD, Nowy Świat 1KDL i Foksal 3KDD, w szczególności przez realizację publicznych pasaży wewnętrznych, lokalizację nowej zabudowy dostosowanej do zabudowy istniejącej, remont i odnowę elewacji budynku istniejących, aktywizację programową parterów nowej zabudowy;."
Ustalenia powyższe są sprzeczne ze sobą i z innymi ustaleniami planu.
Sprzeczność występuje, ponieważ zdarza się, że wprowadzono w planie nową zabudowę dalece nieuzasadnioną, w tym kolidującą z obecnym zagospodarowaniem oraz niezgodną z zabudową historyczną oraz uniemożliwiającą istniejące dojście do obiektów. Należy usunąć zapis, a ponadto należy zrezygnować z części planowanej zabudowy, która koliduje z zabudową istniejącą. Problem jest szczególnie istotny tam, gdzie dla nowej zabudowy wprowadzono obowiązujące linie zabudowy, więc inwestor nie może się nawet sam ograniczyć by nie kolidować z zabudową istniejącą np. teren b6.9C- lub część terenu b6.4U-O. Tam powinien być ciąg zielony i droga.
Kwestia ta była poruszana na debacie publicznej.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.9C-MWU, b6.4U-O
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie ograniczania zabudowy**
Uwzględniona w zakresie uściślenia zapisów planu.
Plan w sposób prawidłowy określa warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych położonych wewnątrz kwartału ograniczonego ul. Foksal i Smolną. Skala projektowanej zabudowy jest dostosowana do skali istniejącej zabudowy. Należy zachować warunki i wskaźniki zabudowy ustalone w planie.
Uściślić zapisy planu dotyczące dojść i dojazdów oraz styku z istniejącymi budynkami.
Treść uwagi: Proszę usunąć z § 11 treść ust. 8 w całości.
To nie są ustalenia planu, tylko wytyczne do planu, które mam nadzieję zostały spełnione. Ustalenie, że coś powinno być przedmiotem kompleksowego programu rewitalizacji nie jest materią planistyczną w rozumieniu ustawy.
W istocie treść ust. 8 nie czyni żadnych ustaleń. To jest zbiór postulatów, które mogą być przedmiotem zbędnej nadinterpretacji organów.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 11 treść ust. 8
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan wprowadza ustalenia dotyczące obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. Należy uzupełnić zapis planu o odniesienie do ustaleń szczegółowych.
Treść uwagi: Proszę usunąć z § 11 ust. 2 treść pkt. 4, 5, 6, 7 dot. organizacji ruchu.
Powyższe ustalenia są zbędne i nie są materią do ustalania w planie. To są kwestie w kompetencji innych organów i innych przepisów szczególnych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 13 ust. 2 pkt. 4, 5, 6, 7
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ustalenia planu dotyczą szczególnych zasad zagospodarowania i urządzenia przestrzeni publicznych o charakterze ruchu uspokojonego.
Treść uwagi: Usunąć ustalenia § 16 ust. 1 i 2 o treści:
cyt. „§16. 1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie. 2. Dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu na terenie e2 pod wiaduktem Al. Jerozolimskich do czasu realizacji docelowej zabudowy i zagospodarowania terenu."
Ustalenia te są zbędne. To jest powtarzanie ustaleń art. 35 ustawy w dodatku w sposób nieprecyzyjny.
Tytuł rozdziału XIII Tymczasowe zasady zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie odpowiada jego treści, a ponadto nie jest zgodny z wymaganiami ustawy art. 15 ust. 2 pkt. 11, która wymaga by w planie określić „sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu" tj. sposób inny niż obecny i inny niż docelowy. Takie ustalenia są w tym planie i należy je tu umieścić – przenieść (powtórzyć).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 16 ust. 1 i 2
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie likwidacji zapisów**
Uwzględniona w zakresie uzupełnienia zapisów.
Uzupełnić zapisy dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w tekście planu.
Treść uwagi: Rozważyć rezygnację z części terenów, jako tereny imprez masowych np. tereny na Skarpie przy Pałacyku Zamoyskich (SARP) i Akademii Muzycznej.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Aleja Na Skarpie
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan uwzględnia możliwość organizacji imprez masowych na terenach Alei Na Skarpie.
Treść uwagi: Usunąć ustalenie § 17 ust. 2 pkt. 2, bo jest powtórzeniem treści pkt. 1.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 17 ust. 2 pkt. 2
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Treść ust. 2 pkt. 2 stanowi uzupełnienie treści pkt. 1.
Treść uwagi: Należy zmienić i doprecyzować ustalenia § 17 ust. 2.
Po pierwsze należy zmienić słowo stok na zbocze, zgodnie ze studium.
Po drugie zakazem (ograniczeniami) wykonywania prac ziemnych należy objąć nie tylko zbocze skarpy warszawskiej, ale i jej koronę, zgodnie ze studium.
Zgodnie ze studium formą ochrony rzeźby terenu jest skarpa i zbocze patrz str. 135.
Po trzecie należy określić (zdefiniować) na rysunku planu pojęcie zbocza tj. czy jest to obszar skarpy, dokąd sięga, czy jeszcze jakaś jego strefa ochronna.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 17 ust. 2
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zmiany ustaleń tekstu planu**
Uwzględniona w zakresie uwzględnienia określenia „zbocze".
Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego plan ustala zachowanie i ochronę Skarpy Warszawskiej - obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. Plan wyznacza strefy bezpośredniej ochrony stoku i pośredniej ochrony stoku skarpy.

Na rysunku planu oznaczenie Skarpy Warszawskiej określić jako „zbocze Skarpy Warszawskiej”.
Treść uwagi: Ustalenie w § 17 ust. 5 pkt. 2 obowiązku wykonania dokumentacji geologiczno inżynierskiej jest wkroczeniem w kompetencje ustawowe innego organu.
To nie mogą być ustalenia planu. Należy je usunąć.
Ustaleniem planu winno być podanie, że jest to strefa osuwiskowa lub podana informacja, że grunty są słabo nośne.
Takie ustalenia planów są powszechnie uchylane przez wojewodów i sądy.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 17 ust. 5 pkt. 2
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Dla inwestycji realizowanych w sąsiedztwie Skarpy Warszawskiej konieczne jest wykonywanie dokumentacji geologiczno inżynierskiej.
Treść uwagi: Uprzejmie proszę o doprecyzowanie lub usunięcie ustalenia § 17 ust. 5 pkt. 1 o treści cyt. „5. Dla obszaru bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej oraz dla obszaru pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej ustala się: 1) ochronę historycznych elementów krajobrazu kulturowego i przyrodniczego;”
Proszę o wskazanie tych elementów lub usunięcie zapisu. Plan nie może być omnipotentny.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 17 ust. 5 pkt. 1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Należy uzupełnić zapis planu o odniesienie do ustaleń szczegółowych.
Treść uwagi: Cz sugerowane skrzyżowanie Smolnej z Al. Jerozolimskimi – skręt na lewoskręt jest uzgodnione z zarządcą drogi?
Jak będzie wykonane, skoro tam są tory podniesione?
Czy przewiduje się podniesienie jezdni al. Jerozolimskich do rzędnej torów tramwaju czy obniżenia torów tramwaju?
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Al. Jerozolimskie
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie podania rozwiązań technicznych**
Uwzględniona w zakresie uzgodnienia.
Plan dopuszcza skrzyżowanie z ul. Smolną. Projekt planu została uzgodniony z zarządcą drogi. Plan nie określa rozwiązań technicznych układu drogowego.
Treść uwagi: Usunąć wszelkie zapisy dot. „palmy”. Jej lokalizacja jest bezprawna tj. zagraża bezpieczeństwu i w istocie jest sprzeczna z generalnymi ustaleniami planu dot. dróg. Ani to pomnik, ani to reklama.
Cieszę się, że plan przewiduje zakaz obiektów tymczasowych w drogach, to ograniczy jej „panoszenie się”.
A propos ciekawym czy miasto ma gwarancje ubezpieczeniową od szkód, jeśli palma się wywróci?
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Al. Jerozolimskie
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi konieczna jest docelowa przebudowa skrzyżowania ul. Nowy Świat z Al. Jerozolimskimi tak, by dostosować przestrzeń Ronda de Gaulle’a do zabytkowego charakteru Traktu Królewskiego.
Plan nie wprowadza obowiązku ochrony rzeźby współczesnej - sztucznej palmy. Plan dopuszcza jedynie zachowanie instalacji w obrębie skrzyżowania ulic Nowy Świat i Alei Jerozolimskich. Instalacja artystyczna jest usytuowana w pasie drogowym i nie może

kolidować z rozwiązaniami komunikacyjnymi. Na rysunku planu zachować jako informację istniejący na terenie ronda układ komunikacji.
Treść uwagi: Dot. 2KDZ-UKS – jeśli funkcją jest publiczna droga lub usługi to oznacza możliwość likwidacji drogi i realizację tylko usług. Czy taki był zamysł?
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Estakada Al. Jerozolimskich 2KDZ/2.1U-K/S, 2KDZ/2.2U-K/S, 2KDZ/2.3U-K/S
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan został sporządzony z uwzględnieniem trójwymiarowości urządzenia przestrzeni, dlatego plan ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu położonego pod wiaduktem im. Księcia Józefa Poniatowskiego (w pasie drogowym Alej Jerozolimskich). Umożliwia to zachowanie istniejącej ulicy na estakadzie oraz zabudowanie i urządzenie terenów pod estakadą, w sposób nie kolidujący z drogą publiczną.
Treść uwagi: Czemu według planu rozbudowa SARP jest historyczna?
To nieprawda – usunąć treść.
To jest dobudowa do zabytku nowej kubatury. Jest to też ingerencja w elewacje tego budynku – chyba konserwator tego nie widział.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A4.1U-Bos, SARP
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Pawilon wystawowy SARP przy Pałacu Zamoyskich jest traktowany jako obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie.
Plan został uzgodniony z konserwatorem zabytków.
Treść uwagi: Brak dostępu do drogi publicznej dla terenów: d2.4C-U, d2.3U-Z
Ustawa wymaga wydzielania obszarów funkcjonalnych. Wynika to w szczególności z art. 1 ustawy oraz z art. 4, 15 ust. 2 pkt. 1, 10 i inne przepisy. Każdy obszar funkcjonalny winien mieć dostęp do drogi publicznej by uznać teren za teren budowlany.
Ewentualna próba ustalania służebności w planie (co zdarza się w innych planach) wykracza poza materię ustawy o planowaniu przestrzennym i jest bezprawna.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d2.4C-U, d2.3U-Z
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dostęp do drogi publicznej należy rozumieć jako bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Istniejące zabudowane tereny d2.4C-U i d2.3U-Z są położone w obszarze Parku Beyera i posiadają dojazd od ul. Kruczkowskiego przez teren parku, co zostało uwzględnione w ustaleniach planu.
Treść uwagi: Ustalenia dla terenów d2.4C-U i d.2.3U-Z są niezgodne z ustaleniami Studium dla tego terenu tj. obszaru ZP1 w studium w kontekście funkcji i nowej zabudowy na tych terenach. Należy zmienić studium lub wyłączyć teren z planu, o co wnoszę celem normalizacji sytuacji istniejącej zabudowy.
Ustalenia ZP1 w studium stanowią:
- ochronę i utrzymanie funkcji (zieleni),
- zakaz zmniejszania powierzchni terenu (pod funkcję ZP1),
- zachowanie PBC minimum 70% z wyjątkiem urządzonych terenów istniejących dla których dopuszcza się wskaźnik mniejszy niż 70% tj. wg stanu istniejącego bez możliwości pomniejszania (plan zmniejsza PBC),
- modernizację istniejącej i realizację nowej zabudowy związanej z funkcją terenu o charakterze architektury ogrodowej na funkcję usługową (kawiarnie, cukiernie, altany,

pergole, schody, ścieżki, fontanny, urządzenia sportowe i rekreacyjne itp. (z uwzględnieniem warunku PBC),
- dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę istniejących obiektów budowlanych (a więc nie rozbudowę, jak to wynika z planu).
Zgodnie z projektem planu wewnątrz terenu d.2.1ZP, który opowiada terenowi ZP1 studium wydzielono tereny d2.3U-Z (usługi zdrowia), d.2.4C-U (usługi różne, w tym mieszkalnictwo zbiorowe), d.2.2U-BOS (biura organizacji społecznych), czym uszczuplono funkcję ZP1 określony w studium, co jest niezgodne ze studium. Na terenach tych ustalono funkcje sprzeczne z ustaleniami funkcji dla obszarów ZP1 określonych w studium.
W szczególności na ww. terenach przewiduje się rozbudowę istniejących obiektów, co jest sprzeczne z ustaleniami studium.
Planowana zabudowa uszczupla PBC poniżej 70%, co jest niezgodne ze studium.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d2.4C-U, d2.3U-Z, d2.2U-BOS
Rozstrzygnięcie: **Bezzasadna**
Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy na rysunku studium, wykonanym w skali 1:25000, nie wyznacza się terenów funkcjonalnych o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha (5000 m2). Teren istniejącej zabudowy d2.4C-U ma powierzchnię ok. 1800 m2, teren d.2.2U-BOS powierzchnię ok. 1700 m2, a teren d2.3U-Z powierzchnię ok. 1700 m2. W związku z powyższym tereny te nie mogą być ujęte w ustaleniach Studium.
Plan miejscowy został sporządzony w skali 1:1000 zgodnie z ustaleniami Studium Miasta oraz wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania terenu. Wydzielenie terenów d2.4C-U, d2.3U-Z jest zgodne z wymogami Studium Miasta i nie stanowi uszczuplenia istniejących terenów zieleni urządzonej.
Należy zauważyć, że Studium Miasta wymaga, aby plan uszczegóławiał ogólne zapisy polityki przestrzennej z dostosowaniem przyjętych rozwiązań do skali właściwej dla planu miejscowego oraz z uwzględnieniem obecnego zagospodarowania terenu i warunków lokalnych.
Zgodnie z ustaleniami Studium Miasta w planie wyznaczono tereny zieleni urządzonej ZP obejmujące istniejący Park im. Karola Beyera z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej 70%.
Treść uwagi: Czy ze Smolnej jest wjazd w 11KDD-PJ? Plan definiuje inne wloty, a tego nie. Proszę być konsekwentnym w oznaczaniu wlotów. Brak oznaczenia sugeruje zakaz włączenia. Zlikwidować wloty albo ograniczyć je do połączeń dróg publicznych, o co wnoszę.
Są bowiem sytuacje, gdzie plan sugeruje skrzyżowanie dróg, a potem zarządca drogi odmawia włączenia wykonania skrzyżowania z uwagi na niezgodność z przepisami dot. odległości między skrzyżowaniami twierdząc, że plan wcale na to nie zezwala.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst i rysunek planu
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie likwidacji części wyznaczonych wlotów**
Uwzględniona w zakresie doprecyzowania ustaleń.
Wprowadzić korekty do tekstu planu. Uwzględnić możliwość wjazdu w innych miejscach niż sugerowane na rysunku planu.
Treść uwagi: Następujące drogi nie spełniają norm szerokości: 2KDD-Pr 6m, 12KDD-PJ 9m, 1KDD-Pr 5m, 10KDD-Pj 5m, inne. Należy doprowadzić je do zgodności z przepisami. Uwaga dotyczy szczególnie dróg nowych, zatem można je doprowadzić do zgodności z prawem.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDD-Pr, 12KDD-PJ, 1KDD-Pr, 10KDD-Pj
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ulice przywołane w uwadze to drogi klasy dojazdowej w formie ciągów pieszo-jezdnych lub pieszo-rowerowych. Szerokość ulic została ustalona w planie na podstawie analizy przekroju, w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania terenów otaczających oraz funkcji jakie poszczególne ulice mają pełnić. Nie ma potrzeby poszerzania wyznaczonych w planie ulic.
Treść uwagi: Brak podstaw prawnych do ustalania w planie (realizacji) przewieszek nad drogami publicznymi.
Zarząd Miasta na mój wniosek zlikwidował tego typu przewieszki w planie Towarowa podzielając moją argumentację.
Po pierwsze, żeby tak zrobić, to w planie należałoby ustalić w drogach takie funkcje, jakie mają być w przewieszkach albo ustalić, że funkcje w przewieszkach mają być takie, jak w drogach, a w drogach mogą być tylko funkcje związane z obsługą ruchu drogowego.
Po drugie plan winien określić gabaryty tych obiektów. Ich wysokość ustalona w planie jest nieprecyzyjna – odnosi się do wysokości budynków sąsiednich. Problem pojawia się wtedy, jeśli budynki przyległe mają różne wysokości.
Ponadto zabudowa w drodze i inna niż droga jest z definicji ustawowej zabudową tymczasową – do likwidacji na żądanie zarządcy drogi.
Wniosek – proszę usunąć przewieszki z rysunku ustaleń planu i z tekstu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z nadwieszeń**
Uwzględniona w zakresie uściślenia przeznaczenia terenu oraz wskaźników zabudowy nad ulicą.
W przeznaczeniach terenów dróg dopuścić nadwieszenia oraz zabudowę przestrzeni nad ulicą zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu. Uściślić parametry zabudowy.
Plan został sporządzony z uwzględnieniem trójwymiarowości urządzenia przestrzeni śródmieścia Warszawy, dlatego plan dopuszcza w wybranych miejscach zabudowę nad drogami publicznymi. Zabudowa taka nie koliduje z podstawową funkcją ulicy. Skrajania ruchu drogowego wynosi ok. 4,5m – zabudowa nad ciągiem pieszo-jezdnym wewnątrz kwartału zabudowy miejskiej jest uzasadniona.
Treść uwagi: Zmienić treść ustaleń planu i rysunek planu w zakresie ustaleń dotyczących granicy obszaru zagrożonego powodzią, bo ten ze studium jest nieaktualny od 01.01.2014 r. obowiązują nowe mapy zagrożenia powodziowego.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: rysunek planu
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan w zakresie ochrony przed powodzią został uzgodniony przez Rejonowy Zarząd Gospodarki Wodnej. Wymienione w uwadze projekty map zagrożenia powodziowego nie są dokumentem obowiązującym i nie zostały przekazane gminom do stosowania.
Nie ma podstaw do wprowadzania zmiany w planie.
Treść uwagi: Usunąć z treści planu ustalenia dotyczące organizacji ruchu np. § 26 ust. 1 pkt. 1 np. ograniczenie wjazdu z Al. Jerozolimskich w ul. Nowy Świat, zapewnienie przejazdu dla pojazdów uprzywilejowanych, itp.
To nie jest materia ustawy o planowaniu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 26 ust. 1 pkt. 1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**

Plan określa warunki przestrzenne jakie powinna spełniać przebudowę układu komunikacyjnego skrzyżowania Al. Jerozolimskich i ul. Nowy Świat (obecnie Rondo de Gaulle'a). Plan nie ustala organizacji ruchu. Nie ma potrzeby zmieniać ustaleń planu.
Treść uwagi: Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie e2.1ZP są niezgodne ze studium, bo w studium dla tego terenu nie określono funkcji ZP. W istocie w studium nie określono tam żadnej funkcji!!! Należy wyłączyć teren z opracowania planu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: e2.1ZP
Rozstrzygnięcie: **Bezzasadna**
Plan miejscowy został sporządzony w skali 1:1000 zgodnie z ustaleniami Studium Miasta oraz wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania terenu. Wydzielenie terenu e2.1ZP o powierzchni 0,46ha, zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania, jest zgodne z wymogami Studium Miasta.
Treść uwagi: Nowa zabudowa na zapleczu Smolnej teren b6.9CMW i b6.4 część: zasłania okna teren b.6.6.C-MWU, sprzeczna z zabudową historyczną. Linie zabudowy w planie w tym rejonie nie odpowiadają zabudowie historycznej, tak wynika z hipotek i ze zdjęć z 1939 roku.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.9C-UMW, b6.4C-UMW
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan określa przeznaczenie terenów, w tym terenów działek budowlanych wewnątrz kwartału zabudowy pomiędzy ul. Foksal i ul. Smolną. Nowa zabudowa powinna być realizowana z uwzględnieniem przepisów Prawa Budowlanego.
Plan przewiduje zagospodarowanie wnętrza kwartału poprzez wyznaczenie wewnętrznych pasaży pieszo-jezdnych z towarzyszącą jej zabudową. Nie przewiduje się odtwarzania nieistniejącej obecnie historycznej zabudowy.
Treść uwagi: Zadziwia pierzeja usługowa na terenie d2.3U-Z (od strony trawnika w parku) – usunąć.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d2.3U-Z
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zgodnie z ustaleniami planu przestrzeń parku jest przestrzenią publiczną, połączoną z przestrzeniami ulic i placów. Zasadne jest wprowadzanie lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z terenu parkowego.
Treść uwagi: Zadziwia elewacja o otwarciu na przestrzeń publiczną terenu d2.4.C-U.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d2.4.C-U
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zgodnie z ustaleniami planu przestrzeń parku jest przestrzenią publiczną, połączoną z przestrzeniami ulic i placów. Zasadne jest utrzymanie pierzei od strony terenu parkowego.
Treść uwagi: Wnoszę o ponowne uzgodnienia z RZGW, bo ustalenia określone w § 18 dot. terenów zagrożonych powodzią nie wynikają z map zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 88d ustawy prawo wodne, a które zostały opublikowane i winny być uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w przeciągu 18 miesięcy od ich dostarczenia gminom albo wyłączyć tereny objęte strefą zalewową do korekty ustaleń planu po ponownych uzgodnieniach z RZGW.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar terenów zagrożonych powodzią
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**

Plan w zakresie ochrony przed powodzią został uzgodniony przez Rejonowy Zarząd Gospodarki Wodnej. Wymienione w uwadze projekty map zagrożenia powodziowego nie są dokumentem obowiązującym i nie zostały przekazane gminom do stosowania.
Nie ma podstaw do wprowadzania zmiany w planie.
Treść uwagi: Wnoszę o zmianę treści § 13 ust. 4 pkt. 5 dotyczącego ustalenia ścieżek rowerowych w jezdni ul. Nowy Świat. Wnoszę jedynie o dopuszczenie takiej możliwości. Wymóg jest zbyt daleko idący.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 13 ust. 4 pkt. 5
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie ustalono że na terenie Traktu Królewskiego (ul. Nowy Świat) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni. Plan nie ustala realizacji ścieżek rowerowych. Ulica Nowy Świat jest objęta strefą ruchu uspokojonego.
Treść uwagi: Wnoszę o dopuszczenie zasilania obiektów w energię elektryczną z agregatów własnych.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie przewidziano zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej.
Treść uwagi: Wnoszę o dopuszczenie tymczasowych linii energetycznych do zasilania placów budowy lub na potrzeby imprez czasowych.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan nie ogranicza zasilania placów budowy – nie dotyczy ustaleń planu.
Plan nie ogranicza zasilania imprez czasowych – nie dotyczy ustaleń planu.
Treść uwagi: Wnoszę o dopuszczenie zjazdów na tereny z dróg publicznych dla służb zapewniających bezpieczeństwo np. straż pożarna niezależnie od ustaleń (dopuszczeń) planu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar planu
Rozstrzygnięcie: **Bezzasadna**
Uwaga nie dotyczy ustaleń planu.
Treść uwagi: Budzi moje wątpliwości ustalenie (wydzielenie) terenu c2.3U-A/B w kontekście linii zabudowy w granicy działki z drugą działką budowlaną. Przecież tam muszą być okna.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: c2.3U-A/B
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie uwzględniono będącą obecnie w realizacji zabudowę na terenie Centrum Bankowo – Finansowego.
Treść uwagi: Wnoszę o zwiększenie lokalizacji wypożyczalni roweru publicznego dot. § 13 ust. 4 pkt. 11 np. 1KDPM, 2KDPM (węzłowe punkty komunikacyjne).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 13 ust. 4 pkt. 11
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Uwaga bezzasadna. W planie zostały uwzględnione wypożyczalnie systemu roweru publicznego zgodnie z miejską koncepcją roweru publicznego. Jednocześnie plan dopuszcza sytuowanie w miarę potrzeb dalszych punktów wypożyczania rowerów w innych miejscach, zatem również na terenach 1KD-PM lub 2KD-PM.

UWAGA NR 79. (118)
Data wpływu uwagi: 30.01.2014
Uwaga zgłoszona przez: DEFI Sp. z o.o.
Treść uwagi: Postulaty dotyczące umieszczania świetlnych reklam ążurowych (neonów) na dachach budynków:
- dopuszczenie reklam świetlnych ażurowych na dachach budynków wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, pod warunkiem spełnienia wymagań konserwatorskich oraz stosowania jedynie elementów o najwyższych standardach estetyczno-technicznych,
- ustalenie proporcji pomiędzy wysokością budynku a umieszczoną nad nim świetlną reklamą ażurową w przedziale od 1/6 do 1/10, zamiast zapisów projektu planu wskazujących na maksymalną powierzchnię reklamy 3 m2.
Postulaty opierają się na zapisach studium.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia reklam wielkoformatowych na budynkach zabytkowych**
Uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie szyldów ażurowych.
W planie wprowadzono ograniczenie powierzchni reklam do 3m2 oraz wprowadzono szereg ograniczeń związanych z sytuowaniem reklam, ze względu na ochronę ładu przestrzennego zagospodarowania terenów śródmiejskich centrum miasta.
w planie stosowanie szyldów ażurowych dachowych o wysokości nie przekraczającej 1/8 wysokości ściany na budynkach nie wpisanych do rejestru zabytków i nie objętych ochroną w planie.
Dopuścić w planie stosowanie szyldów ażurowych dachowych o wysokości nie przekraczającej 1/8 wysokości ściany zabytkowego budynku Centrum Bankowo–Finansowego.

UWAGA NR 80. (119)
Data wpływu uwagi: 07.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Forum Rozwoju Warszawy
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie zapisu dla 1KDZ (na odcinku do wiaduktu im. ks. Poniatowskiego), 1KDL, 1KD-PM, 2KDD, 2KDD-PJ, 3KDD, 3KDD-PJ, 3KD-PM, 4KDD, 4KDD-PJ, 5KDD-PJ, 13KDD-PJ: Ustala się obowiązującą formę oświetlenia ulicznego przy zastosowaniu lamp typu „pastorał" w odpowiednich ich historycznych wariantach (np. przy ulicach głównych typ wielkomiejski wzorowany na reliktowym „pastorale" typ ul. Graniczna).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDZ, 1KDL, 1KD-PM, 2KDD, 2KDD-PJ, 3KDD, 3KDD-PJ, 3KD-PM, 4KDD, 4KDD-PJ, 5KDD-PJ, 13KDD-PJ
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona dla pozostałych ulic i placów**
Uwzględniona w zakresie ulic: Nowy Świat, Foksal, Smolnej.
Przewidzieć w planie stosowanie latarni typu „pastorał" na terenie ulic: Nowy Świat, Foksal, Smolnej. Dla pozostałych ulic i placów uzasadnione jest stosowanie oświetlenia o formach nowoczesnych.
Jednocześnie plan nie ogranicza stosowania latarni typu „pastorał" na terenie pozostałych ulic i placów.
Treść uwagi: Popieramy zapisy planu dotyczące przebudowy Al. Jerozolimskich jako reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej, w tym ograniczenia przekroju do układu maksymalnie 2x2 oraz przebudowy układu komunikacyjnego skrzyżowania Alej i ul. Nowy Świat w formie

o uprzywilejowanym ruchu pieszym. Proponujemy by zapis uściślić o zapis nakazujący przebudowę w formie skrzyżowania i likwidację ronda de Gaulle (poprzez przekształcenie go w skrzyżowanie skanalizowane).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDZ, 1KD-PM, Al. Jerozolimskie
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie ustalenia obowiązku przebudowy skrzyżowania w formie skrzyżowania skanalizowanego**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia przebudowy skrzyżowania w formie skrzyżowania skanalizowanego oraz przebudowy Al. Jerozolimskich.
Plan określa zasady docelowej przebudowy Al. Jerozolimskich oraz przebudowy skrzyżowania alei z Traktem Królewskim. Plan miejscowy nie przesądza geometrii skrzyżowań i jezdni. Ustalenia planu obejmują linie rozgraniczające w ramach, których mogą być realizowane różne rozwiązania komunikacyjne.
Rozwiązanie układu komunikacji ze skrzyżowaniem skanalizowanym mieści się w liniach rozgraniczających Al. Jerozolimskich wyznaczonych w planie i jest możliwe do zrealizowania.
Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi konieczna jest docelowa przebudowa skrzyżowania ul. Nowy Świat z Al. Jerozolimskimi tak, by dostosować przestrzeń Ronda de Gaulle'a do zabytkowego charakteru Traktu Królewskiego. Na rysunku planu zachować jako informację istniejący na terenie ronda układ komunikacji.
Treść uwagi: Rezygnacja z zapisu „nie dopuszcza się prowadzenia komunikacji tramwajowej".
Rezygnacja z zapisu wymaga również zmiany w części ogólnej tekstu planu (Rozdział 11 „Zasady kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania", § 13.6).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL ul. Nowy Świat
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ulica Nowy Świat jest częścią zabytkowego układu Traktu Królewskiego, który jest wpisany do rejestru zabytków oraz znajduje się w zasięgu obszaru Pomnika Historii. Plan wprowadza zasady zagospodarowania dostosowane do zabytkowego charakteru ulicy. Ewentualna realizacja infrastruktury komunikacji publicznej nie może ingerować w przestrzeń Traktu Królewskiego. Ciąg ulic Nowy Świat i Krakowskie Przedmieście od ronda de Gaulle'a do placu Zamkowego został niedawno całkowicie przebudowany z uwzględnieniem obsługi komunikacją autobusową oraz z założeniem, że na terenie Traktu nie będzie prowadzona komunikacja tramwajowa.
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie zapisu dla A-1.KDD-Pr(ZP): Ustala się lokalizację południowego przyczółka nowej kładki nad wąwozem ul. Tamka (sama kładka poza zasięgiem planu).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A-1.KDD-Pr(ZP)
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie ustalenia przebudowy kładki**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia przebudowy kładki.
Dopuścić w planie przebudowę kładki i jej dostosowanie do warunków ruchu rowerowego.
Treść uwagi: Wniosek o ustalenie dla terenu a6 maksymalnej wysokości 20 metrów.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a6.1C-MWU
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 20m**
Uwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 12m.
Zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 12 m (za wyjątkiem istniejącego budynku Smolna 8).

Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie dla terenu a7 zapisu: Ustala się maksymalną wysokość zabudowy 30 metrów. Ustala się obowiązującą linię zabudowy po obrysie obszaru a7.1C-U od strony Al. Jerozolimskich, ul. Smolnej i skarpy.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a7.1C-U
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 30m oraz ustalenia linii zabudowy**
Uwzględniona częściowo poprzez zwiększenie wysokości zabudowy do 12m.
W planie należy umożliwić realizację charakterystycznego budynku położonego przy Alei Na Skarpie, w szczególności nieregularną bryłę obiektu. W związku z powyższym należy dostosować wysokość budynku do przewidywanej formy architektonicznej - zwiększyć maksymalną wysokość zabudowy do 12 m. Uzasadnione jest ograniczenie wysokości nowej zabudowy sytuowanej przy Alei Na Skarpie, przy koronie Skarpy Warszawskiej oraz w sąsiedztwie gmachu Muzeum Narodowego. Nie należy wyznaczać obowiązujących linii zabudowy.
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie dla terenu b1 zapisu: Nakazuje się zachowanie układu urbanistycznego, elewacji, detalu i małej architektury osiedla TOR Nowy Świat - Wschód (Osiedle Gałczyńskiego).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar b1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wyznaczania obszaru ochrony osiedla**
Uwzględniona w zakresie ochrony budynków przy ul. Gałczyńskiego.
Ustalenia planu zostały dostosowane do warunków ochrony powojennego założenia ul. Gałczyńskiego. W planie objęto ochroną zabytkową zabudowę usytuowaną przy tej ulicy oraz ograniczono możliwości jej przekształcenia.
Wytyczne konserwatorskie uwzględnione przy opracowaniu planu nie wskazywały obszaru ochrony osiedla.
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie dla terenu b6.4U-O zapisu: Nakazuje się rekonstrukcję secesyjno-wczesnomodernistycznej elewacji budynku Liceum im. Jana Zamoyskiego (ul. Smolna 30).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.4U-O
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie nakazu rekonstrukcji elewacji**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia odtworzenia elewacji.
Uwzględnić w planie dopuszczenie opracowania architektonicznego elewacji budynku w nawiązaniu do historycznej elewacji frontowej (secesyjno-wczesnomodernistycznej).
Nie ma uzasadnienia dla wprowadzania nakazu rekonstrukcji elewacji.
Treść uwagi: Popieramy zapisy planu dla terenu b6.5U-O/U-K/S dotyczące ukształtowania zabudowy w ten sposób aby powstały dwie przenikające się bryły nawiązujące do zabudowy sąsiedniej (zgodnie z zamieszczonym rysunkiem). Zabudowa części wyższej powinna mieć charakter komercyjny (usługi lub mieszkalnictwo), natomiast części niższej charakter usług kultury i sportu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.5U-O/U-K/S
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu**
Uwzględniona w zakresie zachowania formy zabudowy.
W planie teren b6.5U-O/U-K/S został przeznaczony na cele publiczne, w szczególności oświaty, kultury, sportu, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy zachować przeznaczenie na cele publiczne zgodnie ze istniejącym użytkowaniem nieruchomości.

Należy utrzymać ustalenia szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. W związku z sąsiedztwem z zabudową zabytkową oraz obszarem ochrony konserwatorskiej założenia ul. Foksal ustalenia planu zostały uzgodnione z konserwatorem zabytków.
Treść uwagi: Wniosek o ustalenie dla terenu b6.7C-MWU funkcji usługowej C-U zamiast C-MWU.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.7C-MWU
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie ma podstawy do ograniczania sytuowania zabudowy mieszkaniowej na terenie kwartału zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
Treść uwagi: Wniosek o ustalenie dla terenu b6.9C-MWU funkcji usługowej C-U zamiast C-MWU.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.9C-MWU
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie ma podstawy do ograniczania sytuowania zabudowy mieszkaniowej na terenie kwartału zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie dla terenu b9.1C-U zapisu: Ustala się zabudowę części skweru pomiędzy Smolną i alejami Jerozolimskimi.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan wyznacza tereny przewidziane pod zabudowę kształtujące północną pierzeję Al. Jerozolimskich.
Teren placu 1KD-PM zagospodarować w formie skweru.
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie dla terenu b9.1C-U zapisu: Ustala się scalenie i podział działek zgodny z przedwojennym, z dopuszczeniem nieznacznych korekt.
Konieczne jest scalenie i podział działek nr 127, 128, 129/4 (skwer) i 129/5 z obrębu 5-040-07 i wydzielenia z nich (oprócz części skweru, która pozostanie niezabudowana) działek budowlanych po obrysie przedwojennych działek (od zachodu) 1289A, 2979D, 2979C, 2979B oraz części działki 2979A.
Konieczna jest również korekta tekstu planu w rozdziale 10 „Zasady scalania i podziału nieruchomości", § 12.2 oraz w części szczegółowej w dziedzinie scalania i podziału nieruchomości.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan nie ogranicza scalenia i podziału nieruchomości.
Nie wskazywać w planie obszaru obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości.

UWAGA NR 81. (120)
Data wpływu uwagi: 25.02.2014
Uwaga zgłoszona przez: Beata Marczak-Wacławek
Treść uwagi: Wniosek o usunięcie z projektu planu ustaleń tekstowych i informacji rysunkowych związanych ze strefami szczególnego zagrożenia powodziowego, w następstwie art. 887 Prawa Wodnego i map zagrożenia powodziowego opublikowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst i rysunek planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: **Nieuwzględniona**
Plan w zakresie ochrony przed powodzią został uzgodniony przez Rejonowy Zarząd Gospodarki Wodnej. Wymienione w uwadze projekty map zagrożenia powodziowego nie są dokumentem obowiązującym i nie zostały przekazane gminom do stosowania.
Nie ma podstaw do wprowadzania zmiany w planie.

UWAGA NR 82. (122)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Urząd m. st. Warszawy Biuro Infrastruktury
Treść uwagi: W § 15 ust. 2 proponuje się usunięcie zapisów punktów 3), 4) i 5).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu § 15 ust. 2
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ustalenia dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zostały uwzględnione w planie w wyniku uzgodnień.

UWAGA NR 83. (123)
Data wpływu uwagi: 21.01.2014
Uwaga zgłoszona przez: RWE Stoen Operator Sp. z o.o.
Treść uwagi: §15 ust. 6 pkt. 3) Proponujemy następującą zmianę zapisu: "dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz dopuszcza się budowę nowych jako wnętrzowych, wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: §15 ust. 6
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Na terenach położonych w centrum miasta uzasadnione jest ograniczenie stosowania wolnostojących stacji transformatorowych.

UWAGA NR 84. (124)
Data wpływu uwagi: 26.02.2014
Uwaga zgłoszona przez: Komisja Ładu Przestrzennego, Ochrony Środowiska i Gospodarki Komunalnej Rady Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy
Treść uwagi: Niedopuszczalne jest rozwiązanie zakładające niemal całkowitą zabudowę Skweru im. S. Wisłockiego budynkiem o wysokości 25 m i 7 kondygnacjach. Komisja opowiada się za zachowaniem dotychczasowej formy tego miejsca, tj. ogólnodostępnej przestrzeni publicznej łączącej teren zielony z elementami rekreacyjnymi.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U, Skwer im. S. Wisłockiego
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wyłączenia z zabudowy części terenu pomiędzy ul. Smolną i Al. Jerozolimskimi**
Uwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu zieleni ujętego w tekście Studium Miasta. Zgodnie z ustaleniami tekstu Studium Miasta przeznaczyć część terenu wyznaczonego w planie placu 1KD-PM przy pomniku Partyzanta do zagospodarowania jako skwer - teren zieleni urządzonej.
Studium Miasta zalicza teren położony wzdłuż Al. Jerozolimskich do terenów strefy śródmiejskiej o zwartej zabudowie centrum miasta. W związku z tym należy zachować przewidzianą w planie zabudowę terenów położonych przy Al. Jerozolimskich po wschodniej stronie placu 1KD-PM.
Treść uwagi: Zaniepokojenie budzi zaproponowana w projekcie planu zabudowa boiska, użytkowanego przez uczniów LO im. J. Zamoyskiego i Gimnazjum nr 44. Wprawdzie fakt

przeznaczenia zabudowy na publiczne cele oświatowe wydaje się słusznym rozwiązaniem, należy jednak uwzględnić negatywną ocenę zabudowy tego terenu, zaprezentowaną przez społeczność przywołanych placówek oświatowych. Przed podjęciem ostatecznych decyzji w tym zakresie należy przeprowadzić konsultacje z władzami i przedstawicielami społeczności tych szkół.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.5U-O/U-K/S
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie ustalenia obowiązku zachowania obecnego boiska**
Uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu na funkcje oświaty, sportu i kultury.
Plan określa przeznaczenie terenu jako inwestycji celu publicznego o funkcjach usług oświaty, kultury i sportu, co jest zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenu. W związku z powyższym możliwe jest zachowanie obecnego sposobu zagospodarowania nieruchomości, plan nie ogranicza użytkowania nieruchomości w sposób dotychczasowy.
Jednocześnie zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan określa warunki zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
Plan miejscowy nie określa terminu i zakresu realizacji ewentualnych inwestycji. Realizacja inwestycji będzie zależała od właścicieli terenu.
Teren przeznaczony jest pod funkcje sportowe co pozwoli oprócz dopuszczonego boiska na dachu zrealizować również inne obiekty o funkcji sportu (np. halę sportową i basen w części podziemnej), dzięki czemu szkoła może dysponować większą powierzchnią umożliwiającą realizację podstawy programowej wychowania fizycznego, również w okresie zimowym.
Treść uwagi: Komisja wskazuje także na niekonsekwencję dotyczącą projektu poprowadzenia wzdłuż Traktu Królewskiego linii tramwajowej. Projekt planu wyklucza tego typu rozwiązanie, natomiast jest ono obecne w aktualnych dokumentach określających strategię rozwoju komunikacji publicznej miasta stołecznego Warszawy. Przed definitywnym przekreśleniem tej koncepcji, zapisanym w planie miejscowym, należy przeanalizować stosowne dokumenty wyznaczające kierunki rozwoju miejskiej komunikacji.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu, 1KDL ul. Nowy Świat
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ulica Nowy Świat jest częścią zabytkowego układu Traktu Królewskiego, który jest wpisany do rejestru zabytków oraz znajduje się w zasięgu obszaru Pomnika Historii. Plan wprowadza zasady zagospodarowania dostosowane do zabytkowego charakteru ulicy. Ewentualna realizacja infrastruktury komunikacji publicznej nie może ingerować w przestrzeń Traktu Królewskiego. Ciąg ulic Nowy Świat i Krakowskie Przedmieście od ronda de Gaulle'a do placu Zamkowego został niedawno całkowicie przebudowany z uwzględnieniem obsługi komunikacją autobusową oraz z założeniem, że na terenie Traktu nie będzie prowadzona komunikacja tramwajowa.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy nie przewiduje realizacji linii tramwajowej na terenie Traktu Królewskiego.

UWAGA NR 85. (125)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Michał Walicki
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 8.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 8.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 8**

UWAGA NR 86. (126)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Edyta Walicka
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 24.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 24.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 24**

UWAGA NR 87. (127)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Michał Walicki
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 24.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 24.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 24**

UWAGA NR 88. (128)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Mleczko
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 24.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 24.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 24**

UWAGA NR 89. (129)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Jadwiga Bachrynowska-Fic
Treść uwagi: Jak w uwadze nr 24.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Jak w uwadze nr 24.
Rozstrzygnięcie: **Jak w uwadze nr 24**

UWAGA NR 90. (133)
Data wpływu uwagi: 07.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Maciej i Agata Szpalerscy
Treść uwagi: Wniosek o możliwość wprowadzenia ujednoliconych, wycofanych nadbudów na płaskich dachach budynków osiedla Nowy Świat Wschód, schowanych za szerokimi gzymsami i gęstymi attykami tych budynków.
Proszę o uwzględnienie zmian w części opisowej i graficznej planu oraz przy obliczaniu wskaźników zagospodarowania terenu.
Brak wskaźników definiujących zagospodarowanie terenu stanowi uchybienie uniemożliwiające uznanie projektu planu za zgodny z prawem.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b1.1C-MWU, dz. ew. nr 8, 9, 10, 25/1, 25/2 i 36 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie dopuszczać nadbudowy budynków przy ul. Gałczyńskiego zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
W planie zostały ustalone wymagane wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez odniesienie do parametrów zabudowy istniejącej. Zapisy planu są zgodne z

wymogami przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeanalizować i uściślić wskaźniki zabudowy dla terenu.

UWAGA NR 91. (134)
Data wpływu uwagi: 11.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Piotr Leśniak, Ella Chmielowska, Mark Dorrian, Jerzy Elżanowski
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie zapisu w planie warunku ochrony okna i naświetla pracowni, jako zasadniczych funkcjonalnie części pracowni artystycznej w lokalu 10A (będącej w rejestrze zabytków), w przypadku nadbudowy mieszczącej ją oficyny.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.6C-MWU, ul. Smolna 36 lokal 10A, dz. ew. nr 63, 62/1, 62/2, 58 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie ustalenia ochrony**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia zachowania okna i naświetla pracowni.
Plan informuje o ochronie konserwatorskiej zgodnie z wpisem do rejestru zabytków (brak wzmianki na temat doświetlenia). Zakres ochrony i możliwości przekształceń ustala konserwator zabytków.
W planie uwzględniono zachowanie i ochronę pracowni twórczej Karola Tchorka - lokal nr 10a wpisanej do rejestru zabytków (decyzja nr 1431 z dnia 15 czerwca 1990r.) oraz kamienicy Branickich przy ul. Smolnej 36 wraz z działką wpisanej do rejestru zabytków (decyzja nr 1345 z dnia 31 maja 1981r.). Wszelkie zmiany na terenie nieruchomości i w jej sąsiedztwie wymagają uzgodnienia konserwatora zabytków. Ustalenie ochrony w planie może dotyczyć jedynie obiektów, które nie podlegają ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków.
Należy wprowadzić do planu zapis dopuszczający zachowania okna i naświetla pracowni w przypadku zmian zabudowy i zagospodarowania terenu.
Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie w planie warunku ochrony okna i naświetla pracowni, oraz jej otoczenia, w przypadku zabudowy terenów przylegających.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.6C-MWU, ul. Smolna 36 lokal 10A, dz. ew. nr 63, 62/1, 62/2, 58 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie ustalenia ochrony**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia zachowania okna i naświetla pracowni.
W planie uwzględniono zachowanie i ochronę pracowni twórczej Karola Tchorka - lokal nr 10a wpisanej do rejestru zabytków (decyzja nr 1431 z dnia 15 czerwca 1990r.) oraz kamienicy Branickich przy ul. Smolnej 36 wraz z działką wpisanej do rejestru zabytków (decyzja nr 1345 z dnia 31 maja 1981r.). Wszelkie zmiany na terenie nieruchomości i w jej sąsiedztwie wymagają uzgodnienia konserwatora zabytków. Ustalenie ochrony w planie może dotyczyć jedynie obiektów, które nie podlegają ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków.
Należy wprowadzić do planu zapis dopuszczający zachowania okna i naświetla pracowni w przypadku zmian zabudowy i zagospodarowania terenu.
Pozostawić możliwość uzupełnienia zabudowy na terenie b6.9C-MWU oraz odbudowy niezrealizowanych po wojnie kondygnacji kamienicy przy Smolnej 36 znajdującej się na terenie b6.6C-MWU, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz z uwzględnieniem zachowania i ochrony wpisanej do rejestru zabytków pracowni rzeźbiarskiej.
Treść uwagi: Zmiany w przebiegu linii rozgraniczających, linii obowiązującej oraz nieprzekraczalnej zabudowy w otoczeniu pracowni (zgodnie z załączonym rysunkiem), oraz innych koniecznych zmian zapisu planu, celem wyłączenia z zabudowy części terenu obecnie oznaczonego jako b6.9C-MWU przylegającego do pracowni i przeznaczeniem go na otwartą

przestrzeń publiczną o charakterze kulturowo-wystawienniczym w ramach terenu 11KDD-PJ i jego dopuszczalnego przeznaczenia (usługi z zakresu gastronomii, kultury i wystawiennictwa").
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.6C-MWU, ul. Smolna 36 lokal 10A, dz. ew. nr 63, 62/1, 62/2, 58 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z dopuszczenia zabudowy wewnątrz kwartału**
Uwzględniona częściowo poprzez dostosowanie nowej zabudowy wewnątrz kwartału do budynków zabytkowych.
W planie uwzględniono zachowanie i ochronę pracowni twórczej Karola Tchorka - lokal nr 10a wpisanej do rejestru zabytków (decyzja nr 1431 z dnia 15 czerwca 1990r.) oraz kamienicy Branickich przy ul. Smolnej 36 wraz z działką wpisanej do rejestru zabytków (decyzja nr 1345 z dnia 31 maja 1981r.). Wszelkie zmiany na terenie nieruchomości i w jej sąsiedztwie wymagają uzgodnienia konserwatora zabytków. Przewidywane w planie uzupełnienia zabudowy na terenie kwartału uwzględniają sąsiedztwo zabudowy zabytkowej. Obecnie pracownia Karola Tchorka jest siedzibą Fundacji Tchorek - Bentall (założonej w 2007 r.). W planie należy uwzględnić możliwość rozwoju fundacji, w szczególności należy dopuścić rozbudowę usług kultury, usytuowanie galerii sztuki, pomieszczeń wystawowych lub sali prelekcyjnej oraz ukształtowanie reprezentacyjnego wejścia (recepcji) od strony wyznaczonego w planie wewnętrznego usługowego pasażu pieszego.
Nie należy w planie ograniczać możliwości rozwoju istniejących funkcji usług kultury. Wprowadzenie nowej zabudowy wewnątrz kwartału w szczególności umożliwia powiększenie istniejącego zespołu kultury oraz zwiększenie jego rangi. Plan nie ogranicza również możliwości zachowania pracowni w obecnej formie.
Ewentualne nowe inwestycje muszą spełniać obowiązujące przepisy prawa budowlanego, w szczególności przepisy dotyczące doświetlenia.
Pozostawić możliwość uzupełnienia zabudowy na terenie b6.9C-MWU oraz odbudowy niezrealizowanych po wojnie kondygnacji kamienicy przy Smolnej 36 znajdującej się na terenie b6.6C-MWU, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz z uwzględnieniem zachowania i ochrony wpisanej do rejestru zabytków pracowni rzeźbiarskiej.

UWAGA NR 92. (135)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Jarosław Osowski
Treść uwagi: Wniosek o wykluczenie zabudowy na skwerze S. Wisłockiego pomiędzy ul. Smolną i Al. Jerozolimskimi i pozostawienie tam terenu zielonego.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U, skwer Stanisława Wisłockiego
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wyłączenia z zabudowy części terenu pomiędzy ul. Smolną i Al. Jerozolimskimi**
Uwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu zieleni ujętego w tekście Studium Miasta. Zgodnie z ustaleniami tekstu Studium Miasta przeznaczyć część terenu wyznaczonego w planie placu 1KD-PM przy pomniku Partyzanta do zagospodarowania jako skwer - teren zieleni urządzonej.
Studium Miasta zalicza teren położony wzdłuż Al. Jerozolimskich do terenów strefy śródmiejskiej o zwartej zabudowie centrum miasta. W związku z tym należy zachować przewidzianą w planie zabudowę terenów położonych przy Al. Jerozolimskich po wschodniej stronie placu 1KD-PM.

UWAGA NR 93. (136)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Warsaw Development Company Sp. z o.o.
Treść uwagi: Proponuje się przedłużenie pierzei ul. Smolnej w części zachodniej terenu b9 z 20 m do 26 m, jak również zwiększenie głębokości traktu budynku poprzez poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej ul. Smolnej.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U, dz. ew. nr 129/4, 129/5 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie przewidziano zachowanie szpaleru drzew przy ul. Smolnej, co wymaga wycofania linii zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej ul. Smolnej oraz ograniczenie długości północno-zachodniej elewacji nowej zabudowy.
Treść uwagi: Proponujemy także przesunięcie środkowego pasażu pieszego w parterze do linii istniejącej zabudowy budynku Al. Jerozolimskie 6.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U, dz. ew. nr 129/4, 129/5 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie wyznaczono pasaż pieszy (przejście bramowe) w planowanej zabudowie na widokowym przedłużeniu istniejącej drogi wewnętrznej (pasażu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ) po południowej stronie al. Jerozolimskich.
Treść uwagi: Wnioskujemy również o korektę części szpalerów drzew umożliwiając ekspozycję wejścia głównego do budynku oraz uniknięcie kolizji ciągu pieszego i pieszo-jezdnego ze szpalerem drzew.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U, dz. ew. nr 129/4, 129/5 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie likwidacji szpalerów drzew zgodnie z załączonym rysunkiem**
Uwzględniona w zakresie korekty układu szpalerów drzew.
Wprowadzić przerwy w szpalerach drzew tak aby uwidaczniały przejścia w nowo projektowanej pierzei Al. Jerozolimskich.

UWAGA NR 94. (137)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Warsaw Development Company Sp. z o.o.
Treść uwagi: Wniosek o zmianę parametrów zabudowy dla terenu a6.1C-MWU na: - „Maksymalna wysokość zabudowy (za wyjątkiem budynku Smolna 8) - 15 m".
- „ Maksymalna intensywność zabudowy - 4,9".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a6.1C-MWU dz. ew. nr 135 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 15m i intensywności zabudowy do 4,9**
Uwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 12m i intensywności zabudowy do 4,5.
Zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 12 m (za wyjątkiem istniejącego budynku Smolna 8).
Dostosować parametry zabudowy do przewidywanego zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zabudowy istniejącej. Ustalić maksymalną intensywność zabudowy na 4,5.

UWAGA NR 95. (138)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Jarosław Osowski
Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie zapisu nie dopuszczającego prowadzenia komunikacji tramwajowej w ul. Nowy Świat i wprowadzenie zapisu: „Dopuszcza się prowadzenie komunikacji tramwajowej".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL ul. Nowy Świat
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ulica Nowy Świat jest częścią zabytkowego układu Traktu Królewskiego, który jest wpisany do rejestru zabytków oraz znajduje się w zasięgu obszaru Pomnika Historii. Plan wprowadza zasady zagospodarowania dostosowane do zabytkowego charakteru ulicy. Ewentualna realizacja infrastruktury komunikacji publicznej nie może ingerować w przestrzeń Traktu Królewskiego. Ciąg ulic Nowy Świat i Krakowskie Przedmieście od ronda de Gaulle'a do placu Zamkowego został niedawno całkowicie przebudowany z uwzględnieniem obsługi komunikacją autobusową oraz z założeniem, że na terenie Traktu nie będzie prowadzona komunikacja tramwajowa.

UWAGA NR 96. (139)
Data wpływu uwagi: 06.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Siskom Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji
Treść uwagi: Dopuścić w liniach rozgraniczających ul. Nowy Świat lokalizację trasy tramwajowej.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL ul. Nowy Świat
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ulica Nowy Świat jest częścią zabytkowego układu Traktu Królewskiego, który jest wpisany do rejestru zabytków oraz znajduje się w zasięgu obszaru Pomnika Historii. Plan wprowadza zasady zagospodarowania dostosowane do zabytkowego charakteru ulicy. Ewentualna realizacja infrastruktury komunikacji publicznej nie może ingerować w przestrzeń Traktu Królewskiego. Ciąg ulic Nowy Świat i Krakowskie Przedmieście od ronda de Gaulle'a do placu Zamkowego został niedawno całkowicie przebudowany z uwzględnieniem obsługi komunikacją autobusową oraz z założeniem, że na terenie Traktu nie będzie prowadzona komunikacja tramwajowa.
Treść uwagi: Lokalizację przejścia dla pieszych oraz przystanków tramwajowych przy p.o. Warszawa Powiśle oznaczyć w tekście i na rysunku planu jako informację planu i jednocześnie pozbawić charakteru ustalenia.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KD-PM, 1KDZ Al. Jerozolimskie
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z przejścia dla pieszych w ciągu Alei Na Skarpie i przystanków tramwajowych**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia korekty usytuowania przejścia dla pieszych w ciągu Alei Na Skarpie i przystanków tramwajowych.
W planie przewidziano wzmocnienie roli Alei Na Skarpie jako ważnej przestrzeni publicznej w przestrzeni śródmieścia Warszawy. Realizacja Alei wymaga usytuowania przejścia dla pieszych przez Al. Jerozolimskie oraz poprawy obsługi terenu przez komunikację publiczną (tramwajową).
Oznaczenia na rysunku nie definiują dokładnej lokalizacji przystanków tramwajowych i przejścia dla pieszych a jedynie rejon ich usytuowania. Usytuowanie powinno być uszczegółowione w projektach technicznych.

UWAGA NR 97. (140)

Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Radosław Gasiewicz
Treść uwagi: 1. Z terenu d1.1U-Ks wyodrębnić tereny: d1.1U-Ks, dx.xKDw, dx.xMW/U zgodnie z załączonym rysunkiem.
2. Na terenie dx.xMW/U ustalić linie zabudowy zgodnie z załączonym rysunkiem.
3. Na terenie dx.xMW/U ustalić maksymalną powierzchnię zabudowaną na 40%.
4. Na terenie dx.xMW/U ustalić maksymalną intensywność zabudowy na 1,5.
5. Na terenie dx.xMW/U ustalić maksymalną wysokość zabudowy na 14m i 24m zgodnie z załączonym rysunkiem.
6. Budynki z elewacją frontową wzdłuż ulicy Kruczkowskiego: maksymalna długość elewacji 60m, pomiędzy budynkami i w parterze prześwity zapewniające wgląd w głąb kwartału d1.1U-Ks, w przyziemiach lokalizowane mogą być wyłącznie wejścia do budynków i komunikacji pionowej.
7. Na terenie dx.xMW/U dopuścić podział nieruchomości.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d1.1U-Ks
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Teren klasztoru należy do wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (Pomnik Historii). W obrębie tego obszaru należy zachować historyczne zespoły zabudowy i zespoły zieleni, a także osie widokowe. Zapisy nakazują również utrzymanie istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych i uczytelnienie ich w terenie np. poprzez specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów co zostało uwzględnione w ustaleniach planu dla obszaru istniejącego klasztoru (teren d1).
Teren klasztoru znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego która ogranicza wysokość zabudowy (2/3 wysokości skarpy - ok. 12 m), a także obejmuje ochroną przed zabudową punktów i osi widokowych co projekt planu w pełni respektuje.
Plan uwzględnia również zasady ochrony Skarpy Warszawskiej i jej otoczenia oraz zachowanie i ochronę powiązania przyrodniczego terenów zieleni podskarpowej, w tym istniejących ogrodów klasztornych, zgodnie z wytycznymi Studium Miasta.
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu.
W planie nie należy przewidywać wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej na terenie zabytkowego zespołu klasztoru.

UWAGA NR 98. (141)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Radosław Gasiewicz
Treść uwagi: 1. Z terenu d1.1U-Ks wyodrębnić tereny: d1.1U-Ks, dx.xKDw, dx.xMW/U zgodnie z załączonym rysunkiem.
2. Na terenie dx.xMW/U ustalić linie zabudowy zgodnie z załączonym rysunkiem.
3. Na terenie dx.xMW/U ustalić maksymalną powierzchnię zabudowaną na 40%.
4. Na terenie dx.xMW/U ustalić maksymalną intensywność zabudowy na 1,5.
5. Na terenie dx.xMW/U ustalić maksymalną wysokość zabudowy na 14m i 24m zgodnie z załączonym rysunkiem.
6. Budynki z elewacją frontową wzdłuż ulicy Kruczkowskiego: maksymalna długość elewacji 60m, pomiędzy budynkami i w parterze prześwity zapewniające wgląd w głąb kwartału d1.1U-Ks, w przyziemiach lokalizowane mogą być wyłącznie wejścia do budynków i

komunikacji pionowej.
7. Na terenie dx.xMW/U dopuścić podział nieruchomości.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d1.1U-Ks
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Teren klasztoru należy do wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (Pomnik Historii). W obrębie tego obszaru należy zachować historyczne zespoły zabudowy i zespoły zieleni, a także osie widokowe. Zapisy nakazują również utrzymanie istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych i uczytelnienie ich w terenie np. poprzez specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów co zostało uwzględnione w ustaleniach planu dla obszaru istniejącego klasztoru (teren d1).
Teren klasztoru znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego która ogranicza wysokość zabudowy (2/3 wysokości skarpy - ok. 12 m), a także obejmuje ochroną przed zabudową punktów i osi widokowych co projekt planu w pełni respektuje.
Plan uwzględnia również zasady ochrony Skarpy Warszawskiej i jej otoczenia oraz zachowanie i ochronę powiązania przyrodniczego terenów zieleni podskarpowej, w tym istniejących ogrodów klasztornych, zgodnie z wytycznymi Studium Miasta.
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu.
W planie nie należy przewidywać wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej na terenie zabytkowego zespołu klasztoru.

UWAGA NR 99. (142)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Radosław Gasiewicz
Treść uwagi: 1. Z terenu d1.1U-Ks wyodrębnić tereny: d1.1U-Ks, dx.xKDw, dx.xMW/U zgodnie z załączonym rysunkiem.
2. Na terenie dx.xMW/U ustalić linie zabudowy zgodnie z załączonym rysunkiem.
3. Na terenie dx.xMW/U ustalić maksymalną powierzchnię zabudowaną na 40%.
4. Na terenie dx.xMW/U ustalić maksymalną intensywność zabudowy na 1,5.
5. Na terenie dx.xMW/U ustalić maksymalną wysokość zabudowy na 14m i 24m zgodnie z załączonym rysunkiem.
6. Budynki z elewacją frontową wzdłuż ulicy Kruczkowskiego: w parterze prześwity zapewniające wgląd w głąb kwartału d1.1U-Ks, w przyziemiach lokalizowane mogą być wyłącznie wejścia do budynków i komunikacji pionowej.
7. Na terenie dx.xMW/U dopuścić podział nieruchomości.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d1.1U-Ks
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Teren klasztoru należy do wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (Pomnik Historii). W obrębie tego obszaru należy zachować historyczne zespoły zabudowy i zespoły zieleni, a także osie widokowe. Zapisy nakazują również utrzymanie istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych i uczytelnienie ich w terenie np. poprzez specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów co zostało uwzględnione w ustaleniach planu dla obszaru istniejącego klasztoru (teren d1).
Teren klasztoru znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego która ogranicza

wysokość zabudowy (2/3 wysokości skarpy - ok. 12 m), a także obejmuje ochroną przed zabudową punktów i osi widokowych co projekt planu w pełni respektuje.
Plan uwzględnia również zasady ochrony Skarpy Warszawskiej i jej otoczenia oraz zachowanie i ochronę powiązania przyrodniczego terenów zieleni podskarpowej, w tym istniejących ogrodów klasztornych, zgodnie z wytycznymi Studium Miasta.
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu.
W planie nie należy przewidywać wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej na terenie zabytkowego zespołu klasztoru.

UWAGA NR 100. (143)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Radosław Gasiewicz
Treść uwagi: 1. Z terenu d1.1U-Ks wyodrębnić tereny: d1.1U-Ks, dx.xKDw, dx.xMW(U) zgodnie z załączonym rysunkiem.
2. Na terenie dx.xMW(U) ustalić linie zabudowy zgodnie z załączonym rysunkiem.
3. Na terenie dx.xMW(U) ustalić maksymalną powierzchnię zabudowaną na 40%.
4. Na terenie dx.xMW(U) ustalić maksymalną intensywność zabudowy na 1,4.
5. Na terenie dx.xMW(U) ustalić maksymalną wysokość zabudowy na 14m i 24m zgodnie z załączonym rysunkiem.
6. Budynki z elewacją frontową wzdłuż ulicy Kruczkowskiego: w parterze prześwity zapewniające wgląd w głąb kwartału d1.1U-Ks, w przyziemiach lokalizowane mogą być wyłącznie wejścia do budynków i komunikacji pionowej.
7. Na terenie dx.xMW(U) dopuścić podział nieruchomości.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d1.1U-Ks
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Teren klasztoru należy do wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (Pomnik Historii). W obrębie tego obszaru należy zachować historyczne zespoły zabudowy i zespoły zieleni, a także osie widokowe. Zapisy nakazują również utrzymanie istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych i uczytelnienie ich w terenie np. poprzez specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów co zostało uwzględnione w ustaleniach planu dla obszaru istniejącego klasztoru (teren d1).
Teren klasztoru znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego która ogranicza wysokość zabudowy (2/3 wysokości skarpy - ok. 12 m), a także obejmuje ochroną przed zabudową punktów i osi widokowych co projekt planu w pełni respektuje.
Plan uwzględnia również zasady ochrony Skarpy Warszawskiej i jej otoczenia oraz zachowanie i ochronę powiązania przyrodniczego terenów zieleni podskarpowej, w tym istniejących ogrodów klasztornych, zgodnie z wytycznymi Studium Miasta.
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu.
W planie nie należy przewidywać wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej na terenie zabytkowego zespołu klasztoru.

UWAGA NR 101. (144)

Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Radosław Gasiewicz
Treść uwagi: 1. Z terenu d1.1U-Ks wyodrębnić tereny: d1.1U-Ks, dx.xKDw, dx.xMW/U zgodnie z załączonym rysunkiem.
2. Na terenie dx.xMW/U ustalić linie zabudowy zgodnie z załączonym rysunkiem.
3. Na terenie dx.xMW/U ustalić maksymalną powierzchnię zabudowaną na 20%.
4. Na terenie dx.xMW/U ustalić maksymalną intensywność zabudowy na 1,0.
5. Na terenie dx.xMW/U ustalić maksymalną wysokość zabudowy na 14m i 24m zgodnie z załączonym rysunkiem.
6. Na terenie dx.xMW/U dopuścić podział nieruchomości.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d1.1U-Ks
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Teren klasztoru należy do wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (Pomnik Historii). W obrębie tego obszaru należy zachować historyczne zespoły zabudowy i zespoły zieleni, a także osie widokowe. Zapisy nakazują również utrzymanie istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych i uczytelnienie ich w terenie np. poprzez specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów co zostało uwzględnione w ustaleniach planu dla obszaru istniejącego klasztoru (teren d1).
Teren klasztoru znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego która ogranicza wysokość zabudowy (2/3 wysokości skarpy - ok. 12 m), a także obejmuje ochroną przed zabudową punktów i osi widokowych co projekt planu w pełni respektuje.
Plan uwzględnia również zasady ochrony Skarpy Warszawskiej i jej otoczenia oraz zachowanie i ochronę powiązania przyrodniczego terenów zieleni podskarpowej, w tym istniejących ogrodów klasztornych, zgodnie z wytycznymi Studium Miasta.
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu.
W planie nie należy przewidywać wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej na terenie zabytkowego zespołu klasztoru.

UWAGA NR 102. (145)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Jędrzej Pieńkowski
Treść uwagi: Wniosek o usunięcie z tekstu planu zapisu § 9 ust. 42 dotyczący sztucznej palmy w rejonie skrzyżowania Alej Jerozolimskich i ul. Nowy Świat. Wnioskuję o nieumieszczanie w planie miejscowym zapisów dotyczących sztucznej palmy, które usankcjonowałyby jej lokalizację, względnie na zmianę zapisu na „obiekt artystyczny", nieprecyzujący dokładnie, o jaki obiekt chodzi.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDZ Al. Jerozolimskie
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi konieczna jest docelowa przebudowa skrzyżowania ul. Nowy Świat z Al. Jerozolimskimi tak, by dostosować przestrzeń Ronda de Gaulle'a do zabytkowego charakteru Traktu Królewskiego.
Plan nie wprowadza obowiązku ochrony rzeźby współczesnej - sztucznej palmy. Plan dopuszcza jedynie zachowanie instalacji w obrębie skrzyżowania ulic Nowy Świat i Alei Jerozolimskich. Instalacja artystyczna jest usytuowana w pasie drogowym i nie może

kolidować z rozwiązaniami komunikacyjnymi. Plan odnosi się do istniejącego stanu zagospodarowania. Na rysunku planu zachować jako informację istniejący na terenie ronda układ komunikacji.

UWAGA NR 103. (146)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Witold Pietrusiewicz
Treść uwagi: Proponuję zmienić nazwę planu na: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowego Światu i ul. Foksal.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: nazwa planu
Rozstrzygnięcie: **Bezzasadna**
Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Plan został sporządzony zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu.
Treść uwagi: Wnioskuję o dopuszczenie na ul. Nowy Świat komunikacji tramwajowej (uzupełnienie § 16 ust. 6).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL ul. Nowy Świat
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ulica Nowy Świat jest częścią zabytkowego układu Traktu Królewskiego, który jest wpisany do rejestru zabytków oraz znajduje się w zasięgu obszaru Pomnika Historii. Plan wprowadza zasady zagospodarowania dostosowane do zabytkowego charakteru ulicy. Ewentualna realizacja infrastruktury komunikacji publicznej nie może ingerować w przestrzeń Traktu Królewskiego. Ciąg ulic Nowy Świat i Krakowskie Przedmieście od ronda de Gaulle'a do placu Zamkowego został niedawno całkowicie przebudowany z uwzględnieniem obsługi komunikacją autobusową oraz z założeniem, że na terenie Traktu nie będzie prowadzona komunikacja tramwajowa.
Treść uwagi: Proponuję przesunąć przystanki na ul. Nowy Świat i w Al. Jerozolimskich w celu usprawnienia przesiadek, zgodnie z zapisami Strategii transportowej m. st. Warszawy.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL ul. Nowy Świat, 1KDZ Aleje Jerozolimskie
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zmiany oznaczeń na rysunku planu**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia zmiany usytuowania przystanków.
Plan dopuszcza zmianę usytuowania przystanków autobusowych i tramwajowych.
Na rysunku planu wskazano preferowane miejsca usytuowania przystanków autobusowych i tramwajowych dostosowanych do zabytkowej przestrzeni Traktu Królewskiego oraz planowanej przebudowy skrzyżowania ul. Nowy Świat z Al. Jerozolimskimi. Umożliwi to zbliżenie do skrzyżowania przystanków autobusowych i tramwajowych w Al. Jerozolimskich i usprawnienia przesiadek.
Treść uwagi: Wnioskuję o uzupełnienie zapisów dotyczących powiązań pieszo-rowerowych Alei Na Skarpie w rejonie ul. Tamka i skweru B. Wodiczki:
1) lokalizację kładki pieszo-rowerowej łączącej ul. Bartoszewicza z ciągiem Alei Na Skarpie,
2) uzupełnienie pasażu pieszego między skwerem a Muzeum Fryderyka Chopina o ciąg komunikacji rowerowej.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A-1.KDD-Pr(ZP), a2.2ZP, skwer B. Wodiczki
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w kwestii pasażu pieszego**
Uwzględniona w części dotyczącej kładki pieszo-rowerowej.
Dopuścić w planie przebudowę kładki łączącej ul. Bartoszewicza z ciągiem Alei Na Skarpie w sposób uwzględniający ruch pieszo-rowerowy.

Nie należy wyznaczać drogi rowerowej na terenie skweru w rejonie Muzeum Fryderyka Chopina.
Treść uwagi: Wnioskuję o uwzględnienie komunikacji rowerowej na skrzyżowaniach Nowego Światu z ul. Chmielną, Foksal, Warecką i Ordynacką - m. in. obniżenie krawężników, zastosowanie właściwego oznakowania, zmianę nawierzchni części chodników.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL ul. Nowy Świat
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan dopuszcza ruch rowerowy na terenie ul. Nowy Świat. Plan nie określa zasad organizacji ruchu.
Treść uwagi: Wnioskuję o pozostawienie skweru S. Wisłockiego bez zabudowy (w projekcie planu jest to obszar zabudowy usługowej b9.1C-U).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U, skwer S. Wisłockiego
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wyłączenia z zabudowy części terenu pomiędzy ul. Smolną i Al. Jerozolimskimi**
Uwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu zieleni ujętego w tekście Studium Miasta. Zgodnie z ustaleniami tekstu Studium Miasta przeznaczyć część terenu wyznaczonego w planie placu 1KD-PM przy pomniku Partyzanta do zagospodarowania jako skwer - teren zieleni urządzonej.
Studium Miasta zalicza teren położony wzdłuż Al. Jerozolimskich do terenów strefy śródmiejskiej o zwartej zabudowie centrum miasta. W związku z tym należy zachować przewidzianą w planie zabudowę terenów położonych przy Al. Jerozolimskich po wschodniej stronie placu 1KD-PM.
Treść uwagi: Wnioskuję o traktowanie Parku Na Książęcem jako oddzielnego terenu zieleni, a nie jako części Parku marsz. E. Rydza-Śmigłego.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a10.1ZP, Park Na Książęcem
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zmiany opisu na rysunku planu**
Uwzględniona w zakresie wydzielenia parku.
Park Na Książęcem stanowi w projekcie planu oddzielny teren oznaczony symbolem a10.1ZP. Park nie jest wydzielony administracyjnie z obszaru Parku marsz. E. Rydza-Śmigłego.
Treść uwagi: Wnioskuję o uaktualnienie na rysunku planu (informacje planu) krawędzi jezdni w rejonie skrzyżowań ul. Kopernika ze Świętokrzyską i Tamką.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: poza obszarem opracowania
Rozstrzygnięcie: **Bezzasadna**
Skrzyżowanie znajduje się poza obszarem opracowania planu. Linie jezdni nie są ustaleniem planu.

UWAGA NR 104. (147)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Grupa M20
Treść uwagi: Wnosimy o przyjęcie następujących uwag dla terenu b9.1C-U:
a) Dosunięcie zachodniej linii zabudowy do zrównania ze wschodnią pierzeją Nowego Światu.
b) Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan przewiduje ukształtowanie placu 1KD-PM przy skrzyżowaniu ul. Nowy Świat i Al. Jerozolimskich, po południowej stronie Pałacu Branickich. Umożliwia to wyeksponowanie zespołu pałacu i ukształtowanie widoku od strony południowej. Wyeksponowanie Pałacu Branickich jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi zgłoszonymi do planu.
Należy zachować projektowany plac i zagospodarować go w formie skweru – terenu zieleni urządzonej przy pomniku Partyzanta.
Dla nowej zabudowy sytuowanie w pierzei Al. Jerozolimskich nie należy przewidywać funkcji mieszkaniowych, ze względu na uciążliwość akustyczną.
Treść uwagi: Wnosimy o przyjęcie następujących uwag dla terenu a7:
a) Ustalenie wysokości budynku na 25 m.
b) Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a7.1C-U
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 25m oraz dopuszczenia funkcji mieszkaniowej**
Uwzględniona częściowo poprzez zwiększenie wysokości zabudowy do 12m.
Zwiększyć maksymalną wysokość zabudowy do 12 m. Uzasadnione jest ograniczenie wysokości nowej zabudowy sytuowanej przy Alei Na Skarpie, przy koronie Skarpy Warszawskiej oraz w sąsiedztwie gmachu Muzeum Narodowego.
Nie należy sytuować nowej zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie Al. Jerozolimskich, ze względu na uciążliwość akustyczną ulicy.
Treść uwagi: Wnosimy o przyjęcie następujących uwag dla terenu d1:
a) Dopuszczenie zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Kruczkowskiego.
b) Ustalenie lokalizowania usług w parterach ww. zabudowy.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d1.1U-Ks
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Teren klasztoru należy do wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (Pomnik Historii). W obrębie tego obszaru należy zachować historyczne zespoły zabudowy i zespoły zieleni, a także osie widokowe. Zapisy nakazują również utrzymanie istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych i uczytelnienie ich w terenie np. poprzez specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów co zostało uwzględnione w ustaleniach planu dla obszaru istniejącego klasztoru (teren d1).
Teren klasztoru znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego która ogranicza wysokość zabudowy (2/3 wysokości skarpy - ok. 12 m), a także obejmuje ochroną przed zabudową punktów i osi widokowych co projekt planu w pełni respektuje.
Plan uwzględnia również zasady ochrony Skarpy Warszawskiej i jej otoczenia oraz zachowanie i ochronę powiązania przyrodniczego terenów zieleni podskarpowej, w tym istniejących ogrodów klasztornych, zgodnie z wytycznymi Studium Miasta.
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu.
Plan uwzględnia ograniczenia zabudowy na terenach zagrożonych powodzią zgodnie z uzgodnieniem Rejonowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Nie ma podstaw do wprowadzania zmiany w planie.

W planie nie należy przewidywać wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej na terenie zabytkowego zespołu klasztoru.
Treść uwagi: Dla budynku przy ul. Foksal 13 wnosimy o ustalenie odtworzenia kształtu elewacji z końca XIX wieku.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.3C-MWU, ul. Foksal 13
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan informuje o ochronie konserwatorskiej kamienicy Foksal 13 zgodnie z wpisem do rejestru zabytków. Zakres ochrony dla budynków wpisanych do rejestru zabytków ustala konserwator zabytków.
Treść uwagi: Wnosimy o przyjęcie następujących uwag dla pałacu Branickich (Nowy Świat 18/20):
a) Ustalenie jednolitego koloru elewacji budynku pałacowego oraz oficyn.
b) Ustalenie jednolitego kształtu barierek balkonowych oficyn.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.1U-A/B, pałac Branickich
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan informuje o ochronie konserwatorskiej pałac Branickich zgodnie z wpisem do rejestru zabytków. Zakres ochrony dla budynków wpisanych do rejestru zabytków ustala konserwator zabytków.
Treść uwagi: Dla ulicy Nowy Świat wnosimy o dopuszczenie wytyczenia torowiska tramwajowego.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL ul. Nowy Świat
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ulica Nowy Świat jest częścią zabytkowego układu Traktu Królewskiego, który jest wpisany do rejestru zabytków oraz znajduje się w zasięgu obszaru Pomnika Historii. Plan wprowadza zasady zagospodarowania dostosowane do zabytkowego charakteru ulicy. Ewentualna realizacja infrastruktury komunikacji publicznej nie może ingerować w przestrzeń Traktu Królewskiego. Ciąg ulic Nowy Świat i Krakowskie Przedmieście od ronda de Gaulle'a do placu Zamkowego został niedawno całkowicie przebudowany z uwzględnieniem obsługi komunikacją autobusową oraz z założeniem, że na terenie Traktu nie będzie prowadzona komunikacja tramwajowa.
Treść uwagi: Dla obszaru d3 wnosimy o dopuszczenie zastąpienia nasypu kolejowego wiaduktem z lokalami użytkowymi.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d3.1KKd
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie przebudowy ingerującej w istniejącą zieleń**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia programu usługowego.
Plan dopuszcza realizację przejść podziemnych i programu usługowego pod istniejącą stacją kolejową.
Plan nie ogranicza przebudowy istniejącego nasypu stacji kolejowej, jednak proponowana przebudowa może kolidować z istniejącą wartościową zielenią usytuowaną na skarpach nasypu.
Treść uwagi: W zakresie zasad lokalizowania reklam wnosimy o ustalenie odrębnych zasad dla reklamy świetlnej neonowej dopuszczających stawianie reklam o powierzchni większej niż 3 m2.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia reklam większych niż 3m2**

Uwzględniona w zakresie dopuszczenia szyldów ażurowych większych niż 3m.
Plan ogranicza wielkości i miejsca sytuowania reklam na terenach ścisłego centrum miasta. Uzasadnione jest ograniczenie wielkości reklam na terenach śródmiejskich do 3m2, zgodnie z ustaleniami planu.
Dopuścić stosowanie w planie szyldów ażurowych, w tym szyldów neonowych o powierzchni większej niż 3m2.

UWAGA NR 105. (148)
Data wpływu uwagi: 05.03.2014
Uwaga zgłoszona przez: Leszek Wiśniewski
Treść uwagi: Uwagi dotyczące obszaru oznaczonego w projekcie planu jako b6.4, b6.5, b6.7 i b6.9:
Wnioskuję o zmianę zaproponowanego w projekcie planu przeznaczenia tych terenów na tereny zieleni publicznej (ZP) i tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo usługowej (C-MWU) oraz tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej (C-U) według załączonego rysunku. Wnioskuję także o ustanowienie linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych według załączonego rysunku oraz o ustanowienie dla obszaru oznaczonego na załączonym rysunku jako 1C-MWU wskaźników zabudowy przyjętych w projekcie planu dla obszaru b6.3C-MWU, dla obszaru 2C-MWU wskaźników zabudowy przyjętych w projekcie planu dla obszaru b6.6C-MWU (z dopuszczeniem przebudowy budynku Liceum im. Jana Zamoyskiego, w szczególności tej jego części, która została zrealizowana po II Wojnie Światowej), dla obszaru C-U wskaźników zabudowy przyjętych w projekcie planu dla obszaru b6.8C-U. Wnioskuję o ustanowienie przejść bramowych i pasaży pieszych w poziomie parteru według załączonego rysunku. Przejścia oznaczone symbolami A. i B. powinny być obligatoryjnie publicznie dostępne. Pozostałe przejścia mogą mieć ograniczoną dostępność np. tylko dla mieszkańców budynków, w których się znajdują.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.4U-O, b6.5U-O/U-K/S, b6.7C-MWU, b6.9C-MWU, 11KDD-PJ i 12KDD-PJ, dz. ew. nr 58/2, 58/3, 58/5, 68, 94, 96/1, 96/2, 96/3, 105, 108 i 132 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Zgodnie z planem ok. 40% obszaru objętego planem są to tereny zieleni, parków i ogrodów wyłączone z zabudowy lub o ograniczonej zabudowie. W porównaniu z innymi obszarami miasta obszar objęty planem charakteryzuje się wyjątkowo dużym udziałem terenów zieleni, pomimo położenia w śródmieściu. W związku z powyższym nie ma potrzeby powiększania terenów zieleni i ograniczania zabudowy na działkach budowlanych wewnątrz kwartału zabudowy.
Nie ma podstaw do wyznaczania linii rozgraniczających, linii zabudowy i przejść bramowych bez uwzględniania istniejących budynków i przejść bramowych.
Nie ma podstaw do likwidacji terenów usług oświaty - Liceum i Gimnazjum im. Jana Zamoyskiego w obecnej lokalizacji. Budynek jest objęty ochroną konserwatorską.
Treść uwagi: Uwagi dotyczące obszaru oznaczonego w projekcie planu jako b3:
Wnioskuję o ustanowienie nieprzekraczalnych linii zabudowy według załączonego rysunku.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b3.1C-MWU, 4KDD ul. Kopernika
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie ma podstaw do wyznaczania linii zabudowy bez uwzględniania stanu istniejącego – zabudowy oraz terenów zielonych.
Treść uwagi: Uwagi dotyczące obszaru oznaczonego w projekcie planu jako a1, a2 i a3:
Wnioskuję o wprowadzenie do projektu planu osi kompozycyjnej wynikającej z pierwotnego projektu założenia Pałacu Gnińskich (Ostrogskich) przygotowanego przez Tylmana z

Gameren (zarys przedstawiony czerwoną linią na załączonym rysunku). Wnioskuję o utworzenie punktu widokowego na wspomnianej osi oraz o nakazanie ukształtowania skweru im Bohdana Wodiczki z uwzględnieniem wspomnianej osi oraz nadanie mu charakteru ogrodu formalnego, który mógłby być wykorzystywany przez Muzeum Fryderyka Chopina oraz Uniwersytet Muzyczny im. Fryderyka Chopina do prowadzenia działalności związanej z organizowaniem koncertów, wystaw itp.
Wnioskuję o umożliwienie budowy nowego gmachu Uniwersytetu Muzycznego im. Fryderyka Chopina (według załączonego rysunku) lub przekształcenia obecnie istniejącego gmachu tak aby stanowił element osi kompozycyjnej Pałacu Gnińskich.
Wnioskuję o umożliwienie budowy pawilonu pełniącego funkcję usług kultury, symetrycznego względem Pałacu Ostrogskich (o formach architektonicznych współczesnych bądź historycznych) jako elementu kompozycyjnego założenia wokół osi planowanego Pałacu Gnińskich.
Wnioskuję także o umożliwienie budowy muru oporowego dla towarzyszącego pawilonowi tarasu.
Wnioskuję o utworzenie placu przed gmachem Biblioteki Krasińskich (w przypadku rozbiórki obecnego gmachu Uniwersytetu Muzycznego) oraz sąsiadującego z nim terenu śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo - usługowej (do ulicy Szczyglej) o parametrach zbliżonych do tych ustalonych dla obszaru b3 przy redukcji maksymalnej wysokości do 5 kondygnacji.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a1, a2 i a3
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, w szczególności dotyczące zachowania o ochrony terenów zieleni urządzonej w rejonie Skarpy Warszawskiej.
Plan uwzględnia wytyczne konserwatora zabytków, w tym ochronę istniejącego zabytkowego budynku Uniwersytety Muzycznego i jego otoczenia.
Nie ma podstaw do likwidacji istniejącej zabudowy.
Nie ma podstaw do wyznaczania linii rozgraniczających, linii zabudowy, osi kompozycyjnych i placów bez uwzględniania stanu istniejącego – ukształtowania terenu, zagospodarowania terenu oraz istniejącej zabudowy.
Treść uwagi: Uwagi dotyczące obszaru oznaczonego w projekcie planu jako d2.1, d2.3, d2.4:
Wnioskuję o dopuszczenie na wspomnianym obszarze lokalizacji obiektów oświaty (przeniesione Liceum Ogólnokształcące im. Jana Zamoyskiego oraz Gimnazjum nr 44) wraz z zapleczem rekreacyjno-sportowym zgodnie z załączonym rysunkiem, o wskaźnikach zabudowy optymalnych dla tego typu obiektów i danej lokalizacji.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d2.1, d2.3, d2.4
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, w szczególności dotyczące zachowania o ochrony terenów zieleni urządzonej - Parku im. K. Beyera.
Nie ma podstaw do przenoszenia Liceum i Gimnazjum z ul. Smolnej na tereny zielone w Parku im. K. Beyera. Nie należy sytuować funkcji usług oświaty przeznaczonych na stały pobyt dzieci i młodzieży w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej.

II. PO POWTÓRNYM WYŁOŻENIU PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UWAGA NR 1. (1)
Data wpływu uwagi: 04.12.2015

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m. st. Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami
Treść uwagi: Zgłaszam uwagę do projektu planu w zakresie działki ewidencyjnej numer 58/2 z obrębu 5-04-07, stanowiącej współwłasność m. st. Warszawy i Skarbu Państwa. W tut. Wydziale Nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona jest procedura mająca na celu wyjście ze współwłasności tej nieruchomości , w celu uregulowania prawa do tej nieruchomości na rzecz Polskiej Agencji Prasowej SA.
Projekt planu zakłada, że na znacznej część działki ewidencyjnej 58/2 zlokalizowana będzie aleja pieszo - jezdna (teren ulic - dróg publicznych) oznaczenie 12KDD-PJ.
Jedynie na południowej części działki dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej , co w praktyce uniemożliwić może zabudowę na tej działce. Wnoszę o umożliwienie racjonalnej zabudowy tej działki.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 11KDD-PJ, 12KDD-PJ; dz. ew. nr 58/2 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ze względu na uporządkowanie możliwości zagospodarowania wnętrza obszaru zabudowy pomiędzy ul. Foksal i ul. Smolną konieczne jest wyznaczenie układu wewnętrznych przestrzeni publicznych i dojazdów. W planie wyznaczono układ ciągów pieszo - jezdnych 11KDD-PJ i 12KDD-PJ. W planie wyznaczony został maksymalny obszar możliwej zabudowy nieruchomości.

UWAGA NR 2. (2)
Data wpływu uwagi: 04.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: PHN SPV 14
Treść uwagi: Uwaga dotyczy definicji przekształcenia budynków zabytkowych zawartej w § 2 ust. 1 pkt. 23. Z uwagi na niejednoznaczne i rodzące uzasadnione wątpliwości interpretacyjne sformułowanie mówiące o zmianach, które "nadmiernie ingerują w zachowany, zabytkowy charakter budynku" wnosimy o usunięcie lub zmianę ww. zapisu np. na poniższy:
"przekształcenia budynków zabytkowych - należy przez to rozumieć zmiany bryły, konstrukcji, elewacji (w tym podziałów elewacji, charakterystycznego detalu elewacji, stolarki, balkonów) budynków zabytkowych, objętych ochroną w planie; ograniczenie nie dotyczy przeszklonych wind zewnętrznych oraz zmian - także w zakresie zmian bryły, konstrukcji i elewacji budynków zabytkowych, których dopuszczalny zakres przedstawiono w zaleceniach konserwatorskich lub zmian, które uzyskały uzgodnienie właściwego konserwatora zabytków".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 2 ust. 1 pkt. 23; b1.1 C-MWU, dz. ew. nr 29 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisów w proponowanym brzmieniu**
Uwzględniona w zakresie wprowadzenia korekty zapisów.
Wprowadzić korektę do tekstu planu, z odniesieniem do przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Treść uwagi: Z uwagi na zapis w § 5 ust. 4 pkt. 3 "budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy", ustalenia planu należy uzupełnić w § 2 ust. 1 o definicję "podcieni".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 2 ust. 1; b1.1 C-MWU, dz. ew. nr 29 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**

Określenie podcień, podcienia jest pojęciem powszechnie obowiązującym i nie wymaga definiowania w planie (podcień «otwarte, zewnętrzne pomieszczenie w przyziemiu budynku, wzdłuż jego elewacji, ograniczone słupami, filarami lub kolumnami»).
Treść uwagi: Wnosimy o zmianę zapisu dla terenu oznaczonego symbolem b1.1 C-MWU w § 21 ust. 1 pkt. 2 lit. n z poniższego:
"nie dopuszcza się likwidacji istniejących przejść bramowych",
na następujący :
"nie dopuszcza się likwidacji istniejących przejść bramowych, przy czym dopuszcza się przebudowę i adaptację przejść bramowych pod inne funkcje, określone w planie, pod warunkiem stosowania rozwiązań przestrzennych i materiałowych podkreślających charakter, wystrój architektoniczny oraz tektonikę przejścia bramowego".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 21 ust. 1 pkt. 2 lit. n; b1.1 C-MWU, dz. ew. nr 29 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Celem planu jest zachowanie istniejących przejść bramowych. Zapisy projektu planu zostały uzgodnione z konserwatorem zabytków.
Treść uwagi: Wnosimy o utrzymanie rozwiązań wynikających m.in. z uwzględnienia uwag złożonych przez Warszawski Holding Nieruchomości w ramach pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, takich jak:
- zapisy w zakresie zasad zagospodarowania terenów dziedzińców wyłączonych z zabudowy, a w szczególności zapis w § 11 ust. 5 pkt. 5: "dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, parkingów podziemnych, wyjść z kondygnacji podziemnych oraz elementów małej architektury, rzeźb, pomników i mebli ulicznych, jeżeli ich lokalizacja nie koliduje z istniejącymi wartościowymi drzewami"
- § 21 ust. 2 lit. k: "maksymalna intensywność zabudowy - nie ogranicza się".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 11 ust. 5 pkt. 5; § 21 ust. 2 lit. k; b1.1 C-MWU, dz. ew. nr 29 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona częściowo w zakresie zapisów dotyczących intensywności**
Uwzględniona w części dotyczącej zachowania zapisów dotyczących dziedzińców. Wskaźnik intensywności zabudowy jest wymogiem ustawowym i należy go uściślić.

UWAGA NR 3. (3)
Data wpływu uwagi: 04.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: PHN FOKSAL Sp. z o.o.
Treść uwagi: Uwaga dotyczy definicji przekształcenia budynków zabytkowych zawartej w § 2 ust. 1 pkt. 23. Z uwagi na niejednoznaczne i rodzące uzasadnione wątpliwości interpretacyjne sformułowanie mówiące o zmianach, które "nadmiernie ingerują w zachowany, zabytkowy charakter budynku" wnosimy o usunięcie lub zmianę ww. zapisu np. na poniższy:
"przekształcenia budynków zabytkowych - należy przez to rozumieć zmiany bryły, konstrukcji, elewacji (w tym podziałów elewacji, charakterystycznego detalu elewacji, stolarki, balkonów) budynków zabytkowych, objętych ochroną w planie; ograniczenie nie dotyczy przeszklonych wind zewnętrznych oraz zmian - także w zakresie zmian bryły, konstrukcji i elewacji budynków zabytkowych, których dopuszczalny zakres przedstawiono w zaleceniach konserwatorskich lub zmian, które uzyskały uzgodnienie właściwego konserwatora zabytków".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 2 ust. 1 pkt. 23; b5.1 C-U, dz. ew. nr 72 obręb 5-04-07

Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisów w proponowanym brzmieniu**
Uwzględniona w zakresie wprowadzenia korekty zapisów.
Wprowadzić korektę do tekstu planu, z odniesieniem do przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz prawa budowlanego.
Treść uwagi: Wnosimy o zmianę zapisu dla terenu oznaczonego symbolem b5.1 C-U w § 21 ust. 13 pkt. 2 lit. b z poniższego:
"nie dopuszcza się przekształceń, rozbudowy i nadbudowy budynków zabytkowych, za wyjątkiem możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne",
na następujący:
" nie dopuszcza się przekształceń, rozbudowy i nadbudowy budynków zabytkowych, za wyjątkiem możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne oraz zmian, których dopuszczalny zakres przedstawiono w zaleceniach konserwatorskich".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b5.1 C-U, dz. ew. nr 72 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisów w proponowanym brzmieniu**
Uwzględniona w zakresie wprowadzenia korekty zapisów.
W planie nie należy odnosić się do odrębnych opinii i decyzji konserwatora zabytków, które wynikają z przepisów odrębnych.
W związku z wydanymi zaleceniami konserwatorskimi należy dopuścić w planie przekształcenie dachu budynku i adaptację kondygnacji poddasza.
Treść uwagi: Z uwagi na zapis w § 5 ust. 4 pkt. 3 "budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy", ustalenia planu należy uzupełnić w § 2 ust. 10 definicję "podcieni".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 2 ust. 10; b5.1 C-U, dz. ew. nr 72 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Określenie podcień, podcienia jest pojęciem powszechnie obowiązującym i nie wymaga definiowania w planie (podcień «otwarte, zewnętrzne pomieszczenie w przyziemiu budynku, wzdłuż jego elewacji, ograniczone słupami, filarami lub kolumnami»).

UWAGA NR 4. (4)
Data wpływu uwagi: 02.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Ghelamco GP 5 Sp. z o.o., Creative S.K.A
Treść uwagi: Wnosimy by granice zabudowy wnętrza terenu b6.7 C-MWU w tym jego wnętrza oraz zwyżki zabudowy i jej wysokość na terenie b6.7 C-MWU uwzględniały okna w elewacji południowej w budynku Foksal 15 oraz w elewacji zachodniej budynku Foksal 13 stanowiących część terenu b6.3 C-MWU.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.3 C-MWU, b6.7 C-MWU; ul. Foksal 13 i 15
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zmiany rysunku planu**
Uwzględniona w zakresie korekty tekstu planu.
Wprowadzić korektę do tekstu planu, tak aby w razie dobudowy do ślepej ściany uwzględnić okna w elewacji południowej w budynku Foksal 15 oraz w elewacji zachodniej budynku Foksal 13.
Treść uwagi: Ustalenie na części działek nr 58/3, 58/2, 58/12 (obręb 5-04-07) - należących do terenu b6.7 C-MWU przyległych do działki nr 48 (Foksal 15) i działki nr 49 (Foksal 13), należących do terenu b6.3 C-MWU, terenu 11 KDD-PJ lub pasażu pieszo rowerowego KDD-

Pr wzdłuż północnej granicy i wschodniej terenu b6.7C-MWU, aby uwzględnić fakt oraz nową sytuację prawną wynikającą z realizacji okien w południowej elewacji budynku Foksal 15 i Foksal 13 wg umów opisanych w punkcie B, C oraz dokumentacji fotograficznej D i biorąc pod uwagę istniejące historycznie okna w budynku Foksal 15 i 17.
Zaproponowany przez projektanta dziedziniec na terenie b6.7C-MWU nie spełnia paragrafu nr 12 Rozporządzenia o warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynku i ich usytuowanie, bo jest zbyt mały.
Stosowne zmiany ustaleń winny dotyczyć rysunku planu. Załącznik graficzny nr 9. O ile zabudowa w ostrej granicy jest możliwa, jeśli to wynika z planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy, to realizacja okien w granicy działki jest możliwa jedynie, gdy działka sąsiednia nie jest działką budowlaną (np. droga, zieleń itp.). Dlatego wnosimy by wzdłuż fasad budynków Foksal 13 i 15 zrealizować drogę 11 KDD-PJ lub KDD-Pr.
W załączeniu przedkładamy katalog zdjęć południowych i zachodnich elewacji budynków Foksal 13 i Foksal 15, z których wynika lokalizacja okien w budynku Foksal 15 i w budynku Foksal 13.
Część przedstawionych na zdjęciach otworów okiennych wynika z pierwotnej dokumentacji tych budynków, a część ma charakter historyczny.
Można to zauważyć na mapach hipotecznych.
Dodatkowo podpisane umowy opisane w punkcie B i C stanowiące załącznik 2 i 3 określają warunki na jakich mogą być umieszczone okna w ostrej granicy w elewacjach budynków Foksal 13 i 15 stanowiących cz. terenu b6.3 C-MWU.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.3 C-MWU, b6.7 C-MWU; ul. Foksal 13 i 15
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie zostały wyznaczone wewnątrz kwartału tereny dróg publicznych 11KDD-PJ i 12KDD-PJ, na których jest ograniczona zabudowa. Nie należy ograniczać możliwości zabudowy na pozostałych terenach działek budowlanych położonych wewnątrz kwartału oraz wyznaczać dodatkowych dróg publicznych wewnątrz kwartału.
Plan nie ogranicza możliwości zachowania istniejących okien w budynkach Foksal 15 i 17 oraz nie zakazuje realizacji okien w budynkach Foksal 13 i 15. Wprowadzić korektę do tekstu planu, tak aby w razie dobudowy do ślepej ściany uwzględnić okna w elewacji południowej w budynku Foksal 15 oraz w elewacji zachodniej budynku Foksal 13.
Wyznaczony w planie dziedziniec wskazuje minimalny zasięg część terenu, która musi być wyłączona z zabudowy. Plan nie nakazuje budowy w odległości mniejszej niż wynika to wymogów określonych w przepisach obowiązujących, w szczególności z § 12 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dot. odległości od sąsiednich budynków.
Zrezygnować z wyznaczania odcinka obowiązującej linii zabudowy na terenie B6.3C-MWU na wysokości oficyny budynku Foksal 13.
Treść uwagi: Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla całej fasady budynku Foksal 13 od strony południowej tj. od planowanej ul. 11 KDD-PJ poprzez przedłużenie zainicjowanej na rysunku planu linii zabudowy dla części tej fasady (po likwidacji planowanej zabudowy na części działki nr 58/2 terenu b6.7 C-MWU). Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 9.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.3 C-MWU, b6.7 C-MWU; ul. Foksal 13 i 15
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie ma potrzeby wyznaczania obowiązującej linii zabudowy wzdłuż istniejącej tylnej ściany budynku ul. Foksal 13. Należy zachować możliwość uzupełnienia zabudowy wewnątrz kwartału bez jej nadmiernego ograniczania.
Plan nie ogranicza możliwości zachowania okien w budynkach Foksal 15 i 17 oraz nie

zakazuje realizacji okien w budynkach Foksal 13 i 15. Wprowadzić korektę do tekstu planu, tak aby w razie dobudowy do ślepej ściany uwzględnić okna w elewacji południowej w budynku Foksal 15 oraz w elewacji zachodniej budynku Foksal 13.
Treść uwagi: Ustalenie obowiązującej linii zabudowy wzdłuż fasady południowej budynku Foksal 15 od strony południowej po likwidacji planowanej zabudowy na części działki nr 58/3 i 58/5 (terenu b6.7 C-MWU). Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 9.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.3 C-MWU, b6.7 C-MWU; ul. Foksal 13 i 15
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie ma potrzeby wyznaczania obowiązującej linii zabudowy wzdłuż istniejącej tylnej ściany budynku ul. Foksal 15. Należy zachować możliwość uzupełnienia zabudowy wewnątrz kwartału bez jej nadmiernego ograniczania.
Plan nie ogranicza możliwości zachowania okien w budynkach Foksal 15 i 17 oraz nie zakazuje realizacji okien w budynkach Foksal 13 i 15. Wprowadzić korektę do tekstu planu, tak aby w razie dobudowy do ślepej ściany uwzględnić okna w elewacji południowej w budynku Foksal 15 oraz w elewacji zachodniej budynku Foksal 13.
Treść uwagi: W związku z wnioskowanymi zmianami linii zabudowy wnosimy o likwidację jednej nadbudowy nad drogą 11 KDD-PJ naprzeciwko nieruchomości Foksal 13. Zwraca się uwagę, że plan nakazuje zachowanie otworów w budynkach. Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 10.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 11 KDD-PJ, b6.3 C-MWU, b6.7 C-MWU; ul. Foksal 13 i 15
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie dopuszczona jest realizacja zabudowy nad projektowaną drogą 11 KDD-PJ. Plan nie nakazuje realizacji tej zabudowy, dlatego nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowego ograniczenia w tym zakresie.
Zrezygnować z wyznaczania odcinka obowiązującej linii zabudowy na terenie B6.3C-MWU na wysokości oficyny budynku Foksal 13.

UWAGA NR 5. (5)
Data wpływu uwagi: 07.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Maciej Marcinkowski
Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na teren śródmiejskiej zabudowy usługowej oznaczony symbolem C-U zgodnie z par. 4 pkt. 3, oraz usunięcie zapisu o terenie inwestycji celu publicznego.
Teren działki jako teren prywatny podlegający roszczeniom nie może być zakwalifikowany jako inwestycja celu publicznego.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.5 U-O/U-K/S, dz. ew. nr 68 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie teren b6.5U-O/U-K/S został przeznaczony na cele publiczne, w szczególności oświaty, kultury, sportu, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy zachować przeznaczenie na cele publiczne zgodnie ze istniejącym użytkowaniem nieruchomości.
Treść uwagi: Zmiana zapisów terenu w pkt. 2 ustaleń szczegółowych (Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego) na:
- Elewacje nowej zabudowy od strony ulicy Foksal powinny uwzględniać dawną parcelację np. poprzez podział elewacji w ten sposób, aby stwarzała wrażenie dwóch odrębnych kamienic;
- W części elewacji bezpośrednio przylegającej do budynku przy ul. Foksal 11 należy

nawiązać bezpośrednio do podziałów kamienicy - rytmu okien, gzymsów, wysokiego parteru i dachu mansardowego;
- Maksymalna intensywność zabudowy - 2,5;
- Maksymalna wysokość zabudowy - 20m, nie więcej niż 6 kondygnacji;
- Maksymalna powierzchnia zabudowana - 80%;
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%;
- Geometria dachu - wg par. 11 ust. 3, przy czym dla części zabudowy przylegającej do kamienicy Foksal 11 dostosowana do geometrii dachu kamienicy;
- Fasada nowej zabudowy powinna w sposób oczywisty odróżnić się od historycznej zabudowy np. poprzez użycie współczesnych materiałów lub form;
- Ogrodzenia - wg par. 7;
- Linie zabudowy zgodnie z załączonym rysunkiem (załącznik 1) w nawiązaniu do historycznej zabudowy (załącznik 2).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.5 U-O/U-K/S, dz. ew. nr 68 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Należy utrzymać ustalenia szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dostosowane do przeznaczenia terenu na cele publiczne, w szczególności oświaty, kultury, sportu. W związku z sąsiedztwem z zabudową zabytkową oraz obszarem ochrony konserwatorskiej założenia ul. Foksal ustalenia planu zostały uzgodnione z konserwatorem zabytków.

UWAGA NR 6. (6)
Data wpływu uwagi: 04.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Smolna 40 Sp. z o.o.
Treść uwagi: Na terenie oznaczonym na rysunku projektu MPZP numerem 11 KDD-PJ wnioskuje się o możliwość wprowadzenia ograniczenia korzystania z ww. terenu tylko do stałych użytkowników przylegających budynków do terenu 11 KDD-PJ oraz pojazdów uprzywilejowanych.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 11 KDD-PJ, dz. ew. nr 59 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan nie określa użytkowników dróg publicznych.
Treść uwagi: Na terenie oznaczonym na rysunku projektu MPZP numerem 12 KDD-PJ wnioskuje się o zapis umożliwiający korzystanie z drogi 12 KDD-PJ przez wszystkich użytkowników z kwartał Foksal/ Nowy Świat/ Smolna.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 12 KDD-PJ; dz. ew. nr 59 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan nie określa użytkowników dróg publicznych.
Treść uwagi: Na terenie oznaczonym na rysunku planu numer b6.9 C-MWU wnosi się o zmianę przebiegu linii rozgraniczającej miedzy terenem b6.9 C-MWU, a terenem 11 KDD-PJ (przesunięcie linii pierzei zabudowy b6 9 C-MWU do granicy działki Smolna 38) w celu zachowania możliwości wjazdu do garażu podziemnego projektowanego na działce 59 z obrębu 05-04-07. Propozycja przesunięcia linii rozgraniczającej oraz zmiana oznaczenia ww. fragmentu zgodnie z załącznikiem nr 2.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.9 C-MWU; dz. ew. nr 59 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zmiany linii rozgraniczających**

Uwzględniona w zakresie uwzględnienia wjazdu w tekście planu.
Uwzględnić w tekście planu dojazd – wjazd do garażu podziemnego budynku Smolna 30 poprzez teren b6.9 C-MWU.
Treść uwagi: Na terenie oznaczonym na rysunku planu numerem b6.9 C-MWU wnosi się o możliwość zwiększenia dopuszczalnej liczby miejsc parkingowych przypisywanej funkcji biurowo administracyjnej do 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, a w przypadku hoteli do 4 miejsc na 10 łóżek lub dopuścić ilość miejsc parkingowych zlokalizowanych na kondygnacjach podziemnych, w oparciu o możliwości techniczne, a nie o wskaźniki parkingowe.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 14 ust. 2; dz. ew. nr 59 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie miejscowym należy określać wymagania dotyczące wskaźników parkingowych. Zgodnie z ustaleniami planu nie dotyczy to budynków istniejących. Wskaźniki parkingowe określone w planie są zgodne z wymogami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewidzianymi dla strefy śródmiejskiej. Zgodnie ze Studium Miasta oraz polityką transportową uzasadnione jest ustalenie maksymalnej ilości miejsc parkingowych na terenach śródmiejskich.
Treść uwagi: Na terenie oznaczonym na rysunku planu numerem b6.9 C-MWU wnosi się o możliwość lokalizacji oznakowania budynku wzdłuż kalenicy dachu lub na wysokości ostatniej kondygnacji.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.6 C-MWU; dz. ew. nr 59 obręb 5-04-07
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan określa zasady sytuowania szyldów. Uzasadnione jest ograniczenie sytuowania szyldów na budynkach zabytkowych.

UWAGA NR 7. (7)
Data wpływu uwagi: 04.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Piotr Leśniak, Ella Chmielewska, Mark Dorrian, Dorian Wiszniewski
Treść uwagi: Uważamy, że sformułowanie o „dopuszczeniu" zachowania okna i naświetla jest niedostateczne dla zapewnienia istnienia pracowni w jej obecnej formie chronionej prawem. Niniejszym wnosimy o zmianę zapisu punktu „g)" dla obszaru b6.6C na: „nie dopuszcza się przekształceń, zabudowy i nadbudowy okna i naświetla pracowni Twórczej Karola Tchorka – lokal nr 10a w budynku ul. Smolnej 36."
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.6C-MWU, b6.9C-MWU; dz. ew. nr 63, 62/1, 62/2, 58 obręb 5-04-07; ul. Smolna 36, lokal 10A
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu nadbudowy**
Uwzględniona częściowo poprzez dostosowanie nowej zabudowy wewnątrz kwartału do budynków zabytkowych i wprowadzeniu zapisów zapewniających doświetlenie pracowni. W planie nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń przekształceń zabudowy w sąsiedztwie podlegającego ochronie wnętrza pracowni, ponieważ wszelkie zmiany na terenie nieruchomości i w jej sąsiedztwie i tak wymagają uzgodnienia konserwatora zabytków. Dlatego w planie uwzględniono zachowanie i ochronę pracowni twórczej Karola Tchorka - lokal nr 10a wpisanej do rejestru zabytków (decyzja nr 1431 z dnia 15 czerwca 1990r.) oraz kamienicy Branickich przy ul. Smolnej 36 wraz z działką wpisanej do rejestru zabytków (decyzja nr 1345 z dnia 31 maja 1981r.). Przewidywane w planie uzupełnienia zabudowy na terenie kwartału uwzględniają sąsiedztwo zabudowy zabytkowej. Obecnie pracownia Karola

Tchorka jest siedzibą Fundacji Tchorek - Bentall (założonej w 2007 r.). W planie należy na potrzeby rozwoju fundacji dopuścić rozbudowę usług kultury, w tym galerii sztuki, pomieszczeń wystawowych lub sali prelekcyjnej oraz umożliwić lokalizację reprezentacyjnego wejścia (recepcji) od strony wyznaczonego w planie wewnętrznego usługowego pasażu pieszego.
Nie należy w planie ograniczać możliwości rozwoju istniejących funkcji usług kultury. Wprowadzenie nowej zabudowy wewnątrz kwartału w szczególności umożliwia powiększenie istniejącego zespołu kultury oraz zwiększenie jego rangi. Plan nie ogranicza również możliwości zachowania pracowni w obecnej formie.
Ewentualne nowe inwestycje muszą spełniać obowiązujące przepisy prawa budowlanego, w szczególności przepisy dotyczące doświetlenia oraz przepisy związane z ochroną zabytków.
Pozostawić możliwość uzupełnienia zabudowy na terenie b6.9C-MWU oraz odbudowy niezrealizowanych po wojnie kondygnacji kamienicy przy Smolnej 36 znajdującej się na terenie b6.6C-MWU, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz z uwzględnieniem zachowania i ochrony wpisanej do rejestru zabytków pracowni rzeźbiarskiej.
Wprowadzić dodatkowy zapis zabezpieczający doświetlenie pracowni twórczej Karola Tchorka.
Treść uwagi: Wnosimy o zmianę przebiegu linii rozgraniczających, linii obowiązującej oraz nieprzekraczalnej zabudowy w otoczeniu pracowni, celem wyłączenia z zabudowy części terenu obecnie oznaczonego jako b6.9C bezpośrednio przylegającego do pracowni.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.6C-MWU, b6.9C-MWU; dz. ew. nr 63, 62/1, 62/2, 58 obręb 5-04-07; ul. Smolna 36, lokal 10A
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zmiany linii rozgraniczającej terenów oraz rezygnacji z linii zabudowy**
Uwzględniona w zakresie zmiany fragmentu obowiązującej linii zabudowy na linię nieprzekraczalną.
Zmienić fragment linii zabudowy na terenie b6.9C-MWU na linię nieprzekraczalną.
Pozostawić możliwość uzupełnienia zabudowy na terenie b6.9C-MWU oraz odbudowy niezrealizowanych po wojnie kondygnacji kamienicy przy Smolnej 36 znajdującej się na terenie b6.6C-MWU, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz z uwzględnieniem zachowania i ochrony wpisanej do rejestru zabytków pracowni rzeźbiarskiej.
Treść uwagi: Wnosimy o zmianę pkt. „b)" zapisu ustaleń dla obszaru b6.9C na: „ustala się dobudowę do ślepych ścian budynków na działkach sąsiadujących, za wyjątkiem północnej ściany pracowni twórczej Karola Tchorka znajdującej się w lokalu 10a kamienicy ul. Smolna 36." oraz dodania zapisu: „Nie dopuszcza się dobudowy do ww. ściany."
Powyższe zapisy są konieczne dla zachowania pracowni w jej obecnej formie chronionej prawem.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.6C-MWU, b6.9C-MWU; dz. ew. nr 63, 62/1, 62/2, 58 obręb 5-04-07; ul. Smolna 36, lokal 10A
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie należy w planie ograniczać możliwości rozwoju istniejących funkcji usług kultury. Wprowadzenie nowej zabudowy wewnątrz kwartału w szczególności umożliwia powiększenie istniejącego zespołu kultury oraz zwiększenie jego rangi. Plan nie ogranicza również możliwości zachowania pracowni w obecnej formie.
Ewentualne nowe inwestycje muszą spełniać obowiązujące przepisy prawa budowlanego, w szczególności przepisy dotyczące doświetlenia.
Pozostawić możliwość uzupełnienia zabudowy na terenie b6.9C-MWU, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz z uwzględnieniem zachowania i ochrony wpisanej do

rejestru zabytków pracowni rzeźbiarskiej, bez obowiązku dobudowy do istniejącej ściany budynku przy ul. Smolnej 36.
Wprowadzić dodatkowy zapis zabezpieczający doświetlenie pracowni twórczej Karola Tchorka.

UWAGA NR 8. (8)
Data wpływu uwagi: 04.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Jerzy Elżanowski
Treść uwagi: Wnoszę ponownie uwagę, że zachowanie formy i funkcji pracowni wymaga:
1. usunięcia obowiązującej linii zabudowy w obszarze przylegającym do tylnej oficyny budynku przy Smolnej 36.
2. zapisu w planie nakazu zachowania okna i naświetla w północnej ścianie pracowni.
Dodatkowo, według ustalenia nr 20 plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Foksal (październik 2015 r.) dopuszcza nadbudowę oficyn kamienicy przy Smolnej 36. Okno pracowni Karola Tchorka, o którym mowa powyżej, jest częściowo oknem dachowym. Ponadto antresola i strych pracowni - integralne elementy zabytkowej funkcji - nadają unikatowy klimat miejscu zbudowanym w powojennej ruinie warszawskiej. Podobnie jak w kwestii budowy przy północnej granicy działki Smolna 36, nadbudowa oficyny tego budynku wiązałaby się ze zniszczeniem podstawowych funkcji i pięknej formy pracowni - elementów chronionych polskim prawem. Wnioskuję zatem o dodanie następującego zapisu do ustaleniu nr. 20 dot. terenu b6.6C-MWU: " nie dopuszcza się nadbudowy oficyny budynku Smolna 36 bezpośrednio nad lokalem 10A, w którym znajduje się zabytkowa pracownia Karola Tchorka".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.6C-MWU, b6.9C-MWU
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z dopuszczenia zabudowy wewnątrz kwartału lub nadbudowy**
Uwzględniona w zakresie zmiany fragmentu obowiązującej linii zabudowy na linie nieprzekraczalną i wprowadzeniu zapisów zapewniających doświetlenie pracowni.
W planie uwzględniono zachowanie i ochronę pracowni twórczej Karola Tchorka - lokal nr 10a wpisanej do rejestru zabytków (decyzja nr 1431 z dnia 15 czerwca 1990r.) oraz kamienicy Branickich przy ul. Smolnej 36 wraz z działką wpisanej do rejestru zabytków (decyzja nr 1345 z dnia 31 maja 1981r.). Wszelkie zmiany na terenie nieruchomości i w jej sąsiedztwie wymagają uzgodnienia konserwatora zabytków. Przewidywane w planie uzupełnienia zabudowy na terenie kwartału uwzględniają sąsiedztwo zabudowy zabytkowej.
Obecnie pracownia Karola Tchorka jest siedzibą Fundacji Tchorek - Bentall (założonej w 2007 r.). W planie należy na potrzeby rozwoju fundacji dopuścić rozbudowę usług kultury, w tym galerii sztuki, pomieszczeń wystawowych lub sali prelekcyjnej oraz umożliwić lokalizację reprezentacyjnego wejścia (recepcji) od strony wyznaczonego w planie wewnętrznego usługowego pasażu pieszego.
Nie należy w planie ograniczać możliwości rozwoju istniejących funkcji usług kultury. Wprowadzenie nowej zabudowy wewnątrz kwartału w szczególności umożliwia powiększenie istniejącego zespołu kultury oraz zwiększenie jego rangi. Plan nie ogranicza również możliwości zachowania pracowni w obecnej formie.
Ewentualne nowe inwestycje muszą spełniać obowiązujące przepisy prawa budowlanego, w szczególności przepisy dotyczące doświetlenia.
Pozostawić możliwość uzupełnienia zabudowy na terenie b6.9C-MWU oraz odbudowy niezrealizowanych po wojnie kondygnacji kamienicy przy Smolnej 36 znajdującej się na terenie b6.6C-MWU, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz z uwzględnieniem zachowania i ochrony wpisanej do rejestru zabytków pracowni rzeźbiarskiej.

Zmienić fragment linii zabudowy na terenie b6.9C-MWU na linię nieprzekraczalną. Wprowadzić dodatkowy zapis zabezpieczający doświetlenie pracowni twórczej Karola Tchorka.

UWAGA NR 9. (9)
Data wpływu uwagi: 07.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Leon Troniewski
Treść uwagi: Wniosek o zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 5,5 (pięć i pół) na 7 (siedem).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1 C-U
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ustalona w planie intensywność zabudowy została dostosowana do parametrów powierzchni zabudowanej i wysokości przewidywanej w tym obszarze zabudowy, przy uwzględnieniu zachowania istniejącego szpaleru drzew od strony ul. Smolnej.
Treść uwagi: Wniosek o wyznaczenie jednej prostej linii nieprzekraczalnej zabudowy od ulicy Smolnej poprzez przedłużenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy Smolnej na całej długości działki 129/5 do wysokości, jaka jest zaproponowana dla działek mieszczących się na wschód od działki 129/5.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1 C-U
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Smolnej uwzględnia zachowanie istniejącego szpaleru drzew. Właściwe jest odsunięcie nowej zabudowy od istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej położonej po północnej stronie ul. Smolnej.
Treść uwagi: Wniosek o odpowiednie przesunięcie w kierunku północnym na obszarze działki 129/5 od strony ulicy Smolnej nieprzekraczalnej linii zabudowy najwyższych kondygnacji i usytuowanie jej jako przedłużenie nieprzekraczalnej linii zabudowy najwyższych kondygnacji obowiązującej dla działek położonych na wschód od działki 129/5.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1 C-U
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Cofnięcie najwyższej kondygnacji w stosunku do linii zabudowy od strony ul. Smolnej zostało dostosowane do wyznaczonej w planie linii zabudowy.
Treść uwagi: Wniosek o likwidację nieprzekraczalnej linii zabudowy najwyższych kondygnacji od strony Alei Jerozolimskich, jaka jest zaproponowana dla działki 129/5 w projekcie planu zagospodarowania.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1 C-U
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Cofnięcie najwyższej kondygnacji stanowi charakterystyczną cechę istniejącej pierzei Al. Jerozolimskich. Utrzymanie tej zasady kompozycyjnej przy kształtowaniu nowej zabudowy będzie miało wpływ na zachowanie ładu przestrzennego i odbioru zabudowy od strony przestrzeni publicznej.
Treść uwagi: Wniosek o uszczegółowienie zasad kształtowania istniejącej zabudowy usługowej zrealizowanej jako ostatni istniejący budynek sąsiadujący z nieruchomością gruntową (nr ewidencyjny działki 128).
Zaproponowane w wyłożonym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia nie precyzują i nie rozstrzygają:
a. w zakresie przywrócenia w pełni naruszonej własności działki sąsiedniej (numer

ewidencyjny działki 129/5);
b. o sposobie rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu (numer ewidencyjny działki 128) w zakresie obowiązywania linii zabudowy (czy w ewentualnej przebudowie obiektu będą obowiązywać ustalenia projektowanego planu zarówno w zakresie: nowej - projektowanej linii zabudowy, jak również przewrócenia w pełni prawa własności dla działki 129/5);
c. w zakresie szczytowej strony tego obiektu (strona zachodnia) i wykonanych okien; czy ze strony działki (numer ewidencyjny działki 129/5) możliwa jest dobudowa do tej ściany szczytowej - wówczas istniejące okna będą musiały ulec likwidacji.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1 C-U
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie regulacji własności i podziałów nieruchomości**
Uwzględniona w zakresie kształtowania ciągłej linii zabudowy wzdłuż Al. Jerozolimskich oraz budowy w granicy działki.
W planie została wyznaczona obowiązująca ciągła pierzeja zabudowy od strony Al. Jerozolimskich. W związku z powyższym nową zabudowę na poszczególnych działkach należy sytuować w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem dobudowy ściany szczytowej do sąsiedniej działki budowlanej. Należy uściślić zapis planu. Nowa zabudowa oraz budynki przebudowywane muszą być dostosowane do wyznaczonych w planie linii zabudowy. W przypadku zabudowy mieszkaniowej należy zachować warunki oświetlenia zgodnie z wymogami przepisów Prawa Budowlanego dla zabudowy śródmiejskiej.
Plan miejscowy nie reguluje kwestii własności nieruchomości, określa jedynie zasady i warunki zagospodarowania terenów.
Treść uwagi: Wnoszę o uwzględnienie wszystkich powyższych uwag tak, aby słusznie przewidzianą w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego koncepcję zabudowy obszaru b9.1 C-U uczynić maksymalnie estetyczną i funkcjonalną, wpisującą się optymalnie w proponowany praktyczny ład przestrzenny zarówno Alei Jerozolimskich, ulicy Smolnej, jak i centrum Warszawy.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1 C-U
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zwiększania parametrów zabudowy i przesunięcia linii zabudowy**
Uwzględniona w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.
Należy zachować przyjęte w planie zasady kształtowania zabudowy kształtującej pierzeję Al. Jerozolimskich.
UWAGA NR 10. (10)
Data wpływu uwagi: 04.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Centrum Bankowo-Finansowe „Nowy Świat" S.A.
Treść uwagi: Wniosek o zmianę zapisów dla terenu c1.1U-B na:
Przeznaczenie terenu:
Podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej oraz pozostałych biur.
Dopuszczalne: usługi w tym usługi z zakresu administracji publicznej, kultury, gastronomii, handlu detalicznego, na kondygnacjach: 1. antresoli, 2 oraz kondygnacjach podziemnych.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: c1.1U-B
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisów ustaleń szczegółowych planu**
Uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu pod wymienione funkcje.
Proponowane zapisy dla terenu c1.1U-B mieszczą się w ustaleniach ogólnych dotyczących

przeznaczenia terenów usług biur i obsługi finansowej U-B. W związku z tym nie ma potrzeby wprowadzania zmiany do zapisów planu oraz określania przeznaczenie poszczególnych kondygnacji.
Treść uwagi: Wniosek o zmianę zapisów dla terenu c1.1U-B na:
Nie dopuszcza się przekształceń i nadbudowy budynku zabytkowego, za wyjątkiem możliwości rozbudowy o kondygnacje podziemne oraz dobudowy szklanego dachu nad dziedzińcem i jego trwałego zagospodarowania.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: c1.1U-B
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zamknięcia dziedzińca**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia przykrycia dziedzińca przezroczystym dachem. Plan ustala zachowanie publicznie dostępnego dziedzińca wewnętrznego zgodnie z jego przeznaczeniem. Uzasadnione jest dopuszczenie przykrycia dziedzińca przezroczystym dachem. Nie należy zamykać dostępu do dziedzińca.
Treść uwagi: Wniosek o zmianę zapisów dla terenu c1.1U-B na:
Maksymalna powierzchnia zabudowana - 100%.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: c1.1U-B
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zamknięcia dziedzińca**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia przykrycia dziedzińca przezroczystym dachem. Plan ustala zachowanie istniejącego wewnętrznego dziedzińca. Istniejący dziedziniec jest częścią zabytkowego założenia budynku dawnego gmachu KC PZPR, tzw. Dom Partii. Uzasadnione jest dopuszczenie przykrycia dziedzińca przezroczystym dachem. Nie należy zamykać dostępu do dziedzińca.
Treść uwagi: Wniosek o zmianę zapisów dla terenu c1.1U-B na:
Ustala się zachowanie istniejących stopni, tarasów, kandelabrów i innych detali architektonicznych. Dopuszcza się przekształcenie istniejącego basenu w fontannę płaską, zlicowaną z nawierzchnią, bez przestrzennej obudowy z zachowaniem materiałowym obecnego obrysu zewnętrznego basenu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: c1.1U-B
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan ustala zachowanie istniejącej fontanny (na terenie wewnętrznego dziedzińca). Istniejąca fontanna jest częścią zabytkowego założenia budynku dawnego gmachu KC PZPR, tzw. Dom Partii. Nie należy dopuszczać likwidacji istniejącej fontanny na terenie ogólnodostępnego dziedzińca.
Treść uwagi: Wniosek o zmianę zapisów dla terenu c2.3U-B na:
Przeznaczenie terenu:
Podstawowe: usługi z zakresu obsługi finansowej oraz biur.
Dopuszczalne: usługi w tym usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, kultury.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: c2.3U-B
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Proponowane zapisy dla terenu c2.3U-B mieszczą się w ustaleniach ogólnych dotyczących przeznaczenia terenów usług biur i obsługi finansowej U-B - nie ma potrzeby wprowadzania zmiany do zapisów planu.
Treść uwagi: Wniosek o zmianę zapisów dla terenu c2.3U-B na:
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- maksymalna wysokość zabudowy - 30 m,
- maksymalna intensywność zabudowy - nie ogranicza się.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: c2.3U-B
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona częściowo**
Uwzględniona częściowo w zakresie zmiany wysokości.
Wskaźnik intensywności zabudowy jest wymogiem ustawowym.
Treść uwagi: Wniosek o zmianę terenu c2.4KDw na c2.3U oraz zmianę zapisów dla terenu na:
1. Przeznaczenie terenu:
Tereny dróg wewnętrznych, tereny usług.
Dopuszcza się budowę pawilonów wystawienniczych, gastronomii i handlu.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- maksymalna wysokość zabudowy - 15 m / 3 kondygnacje,
- maksymalna intensywność zabudowy - 1,5
- maksymalna powierzchnia zabudowana - 40%.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: c2.4KDw
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie przeznaczania terenu pod stałą zabudowę**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia tymczasowym pawilonów wystawienniczych, gastronomicznych lub handlowych.
Nie należy przeznaczać pod zabudowę terenu istniejącej drogi wewnętrznej, za wyjątkiem dopuszczenia tymczasowym parterowych pawilonów wystawienniczych, gastronomicznych lub handlowych.
Należy uszczegółowić dopuszczalne parametry pawilonów tymczasowych w zapisach planu.
Tymczasowe zagospodarowanie drogi wewnętrznej nie może kolidować z dojazdami i dojściami do budynków, parkingów podziemnych lub innych obiektów (w tym z drogami pożarowymi). Nie należy dopuszczać obiektów wielokondygnacyjnych.
UWAGA NR 11. (11)
Data wpływu uwagi: 04.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia Św. Wincentego a Paulo (Szarytki)
Treść uwagi: Z treści ustaleń § 8 ust. 2 prosimy usunąć pkt. 5 tj. treść "zieleni na terenach klasztoru Szarytek (Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia Św. Wincentego a Paulo)".
Obecne generalne ustalenie planu zawarte w § 8 ust. 2 o zachowaniu zieleni (w dorozumieniu istniejącej) prowadzi od zakazu jej likwidacji i jest sprzeczne z innymi ustaleniami planu dotyczącymi możliwej zabudowy na danym terenie np. d1 w miejscu istniejącej zieleni (drzew i trawy), co jest immamentnie związane z jej likwidacją.
Ustalenie w planie ochrony istniejącej zieleni, szczególnie wymóg jej zachowania oznacza zakaz usuwania, nawet w sytuacji, gdy są to stare i chore drzewa np. owocowe, co przeczy wszelkiej logice.
Przeczy też logice ustalenie w planie szpalerów zieleni wysokiej w miejscu gdzie jest zieleń do zachowania. Ustalenie jest więc nielogiczne.
Ustalenie, o którym mowa powyżej jest też nielogiczne wobec terenów ZP, gdzie planuje się jakąś zabudowę czy ścieżki, co też powoduje likwidację istniejącej zieleni. Ponadto treść planu zawarta w § 8 ust 2 cyt. "ustala się zachowanie i ochronę istniejących terenów zieleni, które stanowią podstawową strukturę przyrodniczą obszaru objętego planem" nie może odnosić się do terenów d1 (klasztoru), gdyż teren ten zgodnie ze studium nie jest terenem zieleni i nie stanowi podstawowej struktury przyrodniczej obszaru objętego planem w

kontekście ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.
Zwracamy uwagę, że zgodnie z ustaleniami rysunku studium nr 14 kierunki zagospodarowania, teren oznaczony w planie jako d1 znajduje się w obszarze oznaczonym w planie jako C-12 - tereny wielofunkcyjne w strefie funkcjonalnego Śródmieścia, gdzie istnieje priorytet lokalizowania:
- mieszkalnictwa wraz z niezbędnymi inwestycjami celu publicznego z za kresu infrastruktury społecznej;
- usług z zakresu administracji, organizacji społecznych obrotu finansowego, hotelarstwa, ubezpieczeń, kultury, nauki, szkolnictwa, sportu, transportu, łączności itp. międzynarodowym, krajowym i ogólno miejskim,
- dopuszcza się lokalizowanie innych funkcji niekolidujących z funkcjami preferowanymi.
Zwracamy uwagę, że ustalenie w planie minimum % PBC dla terenu d1.1 na poziomie 70% czyni w istocie teren o dominującej funkcji zieleni, co jest niezgodne ze studium .
Obszar d1, o którym mowa jest objęty ustaleniem studium dotyczącym wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 40-60% co winno mieć odzwierciedlenie w planie.
W obecnym planie wskaźnik bilansowy PBC dla obszaru d1 wynosi 68,31 %, a dla części terenów d.1 ustalono wskaźnik PBC 70%.
Jest zatem prawie dwukrotnie wyższy niż minimum ustalone w studium .
Takie ustalenie PBC 70% i dominującej faktycznie funkcji zieleni na terenie d.1 nie wynika z żadnych uwarunkowań prawnych, czy merytorycznych (wymagań środowiskowych), w tym prognozy środowiskowej do planu.
W szczególności teren ten nie znajduje się w systemie przyrodniczym Warszawy (SPW) określonym w studium na rysunku 16.
Zgodnie z treścią prognozy oddziaływania na środowisko ustalenia powiązania przyrodniczego między obszarami SPW przebiegającego wzdłuż ul. Kruczkowskiego skrajem terenu d1 nie dotyczą terenu planu.
Omawiany teren nie znajduje się też w warszawskim obszarze chronionego krajobrazu - patrz schemat nr 73 oraz rysunek 16 studium w załączeniu.
Na terenie tym nie ma żadnych obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną, ani wartych objęcia taką ochroną.
To był ogród warzywny i sad, który nie powinien być użytkowany z powodów poziomu zanieczyszczeń spalinami itp. oraz braku możliwości ochrony chemicznej z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.
W załączeniu inwentaryzacja i waloryzacja zieleni.
Zatem ustalenie planu § 8 ust 2 pkt 5 nie ma podstaw prawnych i merytorycznych, wnosimy zatem o jego wykreślenie lub jedynie ograniczenie do terenu korony i zbocza Skarpy (strefy bezpośredniej ochrony skarpy) z odpowiednimi realnymi zapisami dot. ochrony zieleni.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1, § 8 ust. 2
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wyłączenia z ochrony terenów zieleni na obszarze klasztoru**
Uwzględniona w zakresie uściślenia/korekty zasad ochrony zieleni.
Zgodnie z ustaleniami planu należy objąć ochroną tereny zieleni na obszarze klasztoru Szarytek (Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego á Paolo) - tereny ogrodów klasztornych, stanowiące element ciągu zieleni podskarpowej, jak również zieleń znajdującą się w rejonie Skarpy Warszawskiej.
Projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały sporządzone z wykorzystaniem opracowania ekofizjograficznego. Zgodnie z wytycznymi z opracowania

ekofizjograficznego w planie uwzględniono: rewitalizację istniejących terenów zieleni i tkanki miejskiej i ograniczenie wyznaczania terenów pod nową zabudowę, ochronę i niewprowadzanie zmian na terenie klasztoru, zachowanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenie lokalizowania nowej zabudowy na istniejących terenach zielonych. W prognozie oddziaływania na środowisko podkreślone zostało znaczenie zachowania terenów zieleni na obszarze objętym planem, w tym istniejącej zieleni na terenie klasztoru.
Ogrody klasztorne stanowią część powiązania przyrodniczego pomiędzy obszarami Systemu Przyrodniczego Warszawy Wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. Zgodnie z zapisami Studium dla kształtowania struktury przestrzennej terenów zieleni istotne jest:
- zachowanie i tworzenie ciągłości przestrzennej przyrodniczej struktury Warszawy w relacji z ponad regionalnym i regionalnym systemem powiązań przyrodniczych,
- zachowanie oraz wyeksponowanie w strukturze miasta obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych i zahamowanie degradacji terenów zieleni. Właściwe jest zatem zachowanie zieleni istniejącej na terenie zespołu klasztornego.
Dla poszczególnych terenów w obszarze d1 zostały ustalone minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej odpowiednio: d1.1U-Ks - 70%, d1.2U-Ks - 0%, d1.3U-Ks - 20%, d1.4KDw - 0%i d1.5KDw - 0%, co dla całego obszaru daje wskaźnik 60% zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W studium wskazano minimalne wymagane powierzchnie biologicznie czynne - maksymalnych ograniczeń wielkości tych powierzchni nie ma.
W związku z przeznaczeniem terenu klasztoru w Studium jako terenu wielofunkcyjnego C.12 w planie wyznaczone zostały tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy z uwzględnieniem istniejących wartości zabytkowych i przyrodniczych.
Plan nie ogranicza stosowania przepisów ustawy o ochronie przyrody dotyczących ochrony zieleni i gospodarki zielenią.
Treść uwagi: Wnosimy o usunięcie z planu ustaleń dotyczących dróg wewnętrznych 1.4KDW i D1.5KDW - tzn. wnosimy o usunięcie tych dróg z planu. Powyższe ustalenie jest bezprawne i na dodatek nieuzasadnione merytorycznie.
Dróg wewnętrznych nie można ustalać - wydzielać w planie na terenach prywatnych (zamkniętych) oraz niebędących przedmiotem powszechnego korzystania niebędących wydzielonymi ewidencyjnie działkami drogowymi.
Stanowi o tym jednoznacznie orzecznictwo sądów administracyjnych. W naszym przypadku teren dziedzińca zespołu klasztornego nie jest wydzieloną ewidencyjnie drogą i nie jest przedmiotem powszechnego publicznego korzystania.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: d1.4KDw i d1.5KDw
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Wydzielony z przestrzeni miejskiej obszar klasztoru jest jednym zespołem obejmującym również układ zachowanych dróg wewnętrznych i dziedzińców. Plan uwzględnia zachowanie i ochronę istniejących i użytkowanych na terenie zespołu klasztornego dróg wewnętrznych. Drogi wewnętrzne nie są tożsame z ulicami publicznymi, natomiast mieszczą się w kategorii sposobu zagospodarowania terenu.
Treść uwagi: Wnosimy o objęcie jednym terenem planistycznym części zespołu obecnej zabudowy:
- klasztoru z oficynami mieszkalnymi, z przyległym ogrodem (część terenu 1.1U-KS),
- dotychczasowego terenu d.1.4.KDW,
- dotychczasowego terenu d.1.2U-KS,
- dotychczasowego terenu d.1.3U-KS,

- obiektów przyległych do klasztoru od północy (spichlerz dom aspirantek),
- części dotychczasowego terenu d.1.5.KDW,
- terenów bezpośrednio przyległych i funkcjonalnie związanych z zespołem klasztornym (sad, jagodnik, warzywnik), zgodnie z załącznikiem graficznym (koncepcją zagospodarowania).
Proponujemy wydzielenie na ww. terenie podobszarów (rejonów) możliwej zabudowy, a w szczególności o linie zabudowy jak wyznaczone w obecnym planie dla terenów d1.3U-KS, d1.2U-KS, d1.1UKS.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan wyznacza obszar istniejącego zespołu klasztornego jako obszar d1 - zgodnie z rysunkiem planu. Jednocześnie plan uwzględnia zachowanie i ochronę istniejących i użytkowanych na terenie zespołu klasztornego dróg wewnętrznych, jako terenów niebudowlanych o odrębnych warunkach zagospodarowania. W związku z powyższym należy zachować wyznaczone w planie tereny o różnych warunkach zagospodarowania.
Treść uwagi: Wnosimy o wydzielenie drogi (ciąg pieszo jezdny) na terenie d1 lub symulację takiej drogi przez linie zabudowy o przebiegu w osi zbliżonej do kierunku północ południe z połączeniem z ul. Kruczkowskiego jak przebieg (włączenie) obecnej 1.5KDW do ul. Kruczkowskiego oraz z połączeniem tej drogi z parkiem Beyera, co najmniej w ruchu pieszym.
Przebieg tej drogi jest zgodny z przebiegiem drogi przewidywanym przez Prezydenta Starzyńskiego w planie roku 1939. Może być to droga KDD-PJ lub inna.
Droga ta winna stanowić obsługę wnioskowanej na naszym terenie zabudowy usługowej mieszkaniowej z usługami wzdłuż ul. Kruczkowskiego oraz zabudowy usługowo socjalnej (dwa domy pomocy społecznej) do realizacji u podnóża Skarpy zgodnie z wydzieleniami funkcjonalnymi terenów oraz przedszkola i innych obiektów.
Droga winna mieć szerokość 15m i mieć charakter alei.
Wzdłuż alei szpalery zieleni średnio wysokiej do 6-8m by nie przesłaniać skarpy. Droga winna łączyć się z parkiem Beyera. Droga winna być aleją pozwalającą na podziwianie klasztoru i skarpy.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie ma potrzeby wyznaczania w planie dodatkowej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej na rysunku planu na obszarze d1. Plan nie wyklucza realizacji dróg wewnętrznych oraz nasadzeń zieleni na terenie zabytkowego zespołu klasztoru.
Treść uwagi: Wnosimy by w północno wschodnim narożniku terenu wzdłuż planowanej drogi i ul. Kruczkowskiego wydzielić funkcjonalnie teren o pow. ok. 1800m2 umożliwiający zabudowę zgodnie z liniami zabudowy w granicach zbliżonych, jak w planie wyłożonym - patrz koncepcja:
Budynek o wysokości 16-16,5m (4-5 kondygnacji),
intensywność zabudowy max 1,5 (ok. 2700-3000m 2 Pc),
wskaźnik powierzchni zabudowy max 30% (ok. 600m2),
wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min 40% (zgodnie ze studium).
Chcemy by w obiekcie tym mogły być realizowane usługi w szczególności zadania związane z pomocą osobom zagrożonym wykluczeniem społecznym, w tym doradztwo prawne, zawodowe, szkolenia, konferencje, rekolekcje pomoc społeczna i usługi zdrowia (przychodnia), siedziby organizacji społecznych, a zatem będą to następujące funkcje, jako ustalenia planu biura, zdrowie (z wyłączeniem szpitali), kultura, oświata, opieka socjalna i społeczna z dopuszczeniem gastronomii i innych funkcji towarzyszących funkcji

podstawowej.
Nie zakładamy na tym wydzielonym terenie takich funkcji, jak mieszkalnictwo, pensjonaty, hotele. Wysokość 16-16,5m jest zgodna ze studium, które dopuszcza wysokość do 2/3 wysokości skarpy, która ma tu 24-25m.
Niniejszym informujemy, że dla powyższego terenu jest prowadzone postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji tożsamej z powyższym wnioskiem, z tym że organ zażądał ustalenia wysokości budynku na 23m, na co Zgromadzenie się nie zgodziło obstając przy wysokości 16,5m.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wydzielenia terenu inwestycyjnego oraz zwiększania parametrów zabudowy oraz dalszego rozszerzenia przeznaczenia terenu**
Uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi w planie.
Wydzielony z przestrzeni miejskiej obszar klasztoru jest jednym zespołem obejmującym budynki, ogród, układ zachowanych dróg wewnętrznych i dziedzińców, ogrodzenie i inne elementy. W tekście planu została uwzględniona i objęta ochroną integralność zabytkowego zespołu klasztorno - ogrodowego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, która przewiduje objęcie ochroną zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Teren klasztoru należy do wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (stanowiącego również Pomnik Historii). W obrębie tego obszaru należy zachować historyczne zespoły zabudowy i zespoły zieleni, a także osie widokowe. Zapisy nakazują również utrzymanie istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych i uczytelnienie ich w terenie np. poprzez specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów co zostało uwzględnione w ustaleniach planu dla obszaru istniejącego klasztoru (teren d1).
Wysokość stoku skarpy w sąsiedztwie terenu d1 wynosi od ok. 14 do ok. 18m. Teren klasztoru znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego która ogranicza wysokość zabudowy (2/3 wysokości skarpy - ok. 12 m), a także obejmuje ochroną przed zabudową punktów i osi widokowych co projekt planu w pełni respektuje.
Plan uwzględnia również zasady ochrony Skarpy Warszawskiej i jej otoczenia oraz zachowanie i ochronę powiązania przyrodniczego terenów zieleni podskarpowej, w tym istniejących ogrodów klasztornych, zgodnie z wytycznymi Studium Miasta.
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu. Ogród klasztorny znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.
W planie nie należy przewidywać wprowadzenia nowej zabudowy na terenie zabytkowego zespołu klasztoru z wyjątkiem przewidzianych w planie uzupełnień zabudowy w północnej części zespołu.
Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w czasie pierwszego wyłożenia w planie rozszerzony został zakres usług. W planie przewidziano przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu usług kultu religijnego, kultury, oświaty, zdrowia, opieki socjalnej i społecznej, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu domów zakonnych oraz przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: biur, gastronomii, rzemiosła oraz mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli, pensjonatów, pokoi gościnnych mieszkań służbowych.
Treść uwagi: Wnosimy by na zachód od wnioskowanej przez nas drogi KDDPJ o której wyżej mowa wydzielić teren o pow. ok. 4,25 tys. m2 , na którym mogłaby być realizowana

zabudowa o wysokości 10 -10,5 do kalenicy tj. 2,5 kondygnacji z założeniem dachów skośnych - z użytkowym poddaszem, oknami mansardowymi i elementami architektury nawiązującymi do architektury zespołu klasztornego.
Zgodnie z załącznikiem graficznym (koncepcja). Budynki te będą zajmować teren poniżej klasztoru (poniżej ogrodu klasztornego), niżej niż granica bezpośredniej ochrony skarpy i w większości poniżej terenu pośredniej ochrony skarpy.
Wnosimy o wskaźnik powierzchni zabudowy max 40% (ok. 1700m2).
Wnosimy o wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min 50%.
Wnosimy o wskaźnik intensywności zabudowy max 1,1 (ok. 4000m2).
W obiektach planowanych na tym terenie zamierzamy prowadzić instytucje pomocy społecznej, w tym domy pomocy społecznej.
Budynki na powyższym terenie winny być lokalizowane wzdłuż planowanej drogi i winny mieć elewacje nie dłuższe niż 35-40m.
Zakłada się też przerwy między nimi, które dawałyby otwarcia widoku na skarpę, podnóże skarpy i dolny taras poniżej klasztoru, zgodnie z załącznikiem graficznym (koncepcją).
Budynki nie będą też zasłaniać klasztoru.
Zamiarem realizacji na tym terenie są dwa budynki o kształcie litery C każdy tworzące patio otwarte od strony skarpy.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Wydzielony z przestrzeni miejskiej obszar klasztoru jest jednym zespołem obejmującym budynki, ogród, układ zachowanych dróg wewnętrznych i dziedzińców, ogrodzenie i inne elementy. W tekście planu została uwzględniona i objęta ochroną integralność zabytkowego zespołu klasztorno - ogrodowego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, która przewiduje objęcie ochroną zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Teren klasztoru należy do wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (stanowiącego również Pomnik Historii). W obrębie tego obszaru należy zachować historyczne zespoły zabudowy i zespoły zieleni, a także osie widokowe. Zapisy nakazują również utrzymanie istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych i uczytelnienie ich w terenie np. poprzez specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów co zostało uwzględnione w ustaleniach planu dla obszaru istniejącego klasztoru (teren d1).
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu. Ogród klasztorny znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.
W planie nie należy przewidywać wprowadzenia nowej zabudowy na terenie zabytkowego zespołu klasztoru z wyjątkiem przewidzianych w planie uzupełnień zabudowy w północnej części zespołu.
Treść uwagi: Wnosimy o wydzielenie w planie terenu pod realizację placówki oświatowej np. przedszkole wraz z terenem sportowo rekreacyjnym, łącznie o pow. ok. 1750-1900m2.
Byłby to teren wyznaczony obecnie w planie pod zabudowę przy drodze d1.5 KDW w miejscu budynku gospodarczego przeznaczonego do rozbiórki.
Nasze oczekiwania to wysokość 12m jak w projekcie planu (do 3 kondygnacji i poddasze użytkowe).
Dach skośny, kryty blachą, mansardowy, jak obiekty otaczające.
Architektura nawiązująca detalem do zespołu klasztornego. Budynek ten nie będzie

przesłaniał klasztoru, ani spichlerza, bo jest poniżej zabudowy klasztornej. Powierzchnia zabudowy ok. 400m2 , wskaźnik zabudowy 0,3, intensywność zabudowy 0,75, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wydzielenia terenu inwestycyjnego oraz zwiększania obszaru przeznaczonego pod zabudowę**
Uwzględniona w zakresie przeznaczenia na funkcje oświaty oraz dopuszczenia funkcji sportu i rekreacji.
Wydzielony z przestrzeni miejskiej obszar klasztoru jest jednym zespołem obejmującym budynki, ogród, układ zachowanych dróg wewnętrznych i dziedzińców, ogrodzenie i inne elementy. W tekście planu została uwzględniona i objęta ochroną integralność zabytkowego zespołu klasztorno - ogrodowego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, która przewiduje objęcie ochroną zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Teren klasztoru należy do wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (stanowiącego również Pomnik Historii). W obrębie tego obszaru należy zachować historyczne zespoły zabudowy i zespoły zieleni, a także osie widokowe. Zapisy nakazują również utrzymanie istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych i uczytelnienie ich w terenie np. poprzez specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów co zostało uwzględnione w ustaleniach planu dla obszaru istniejącego klasztoru (teren d1).
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu. Ogród klasztorny znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.
W planie nie należy przewidywać wprowadzenia nowej zabudowy na terenie zabytkowego zespołu klasztoru z wyjątkiem przewidzianych w planie uzupełnień zabudowy w północnej części zespołu.
Plan uwzględnia jako podstawowe przeznaczenie terenu usługi oświaty. Uwzględnić w przeznaczeniu dopuszczalnym terenu funkcje sportu i rekreacji.
Treść uwagi: Wnosimy by pomiędzy wnioskowanym przez nas kompleksem instytucji pomocy społecznej, a placówką oświatową z terenem rekreacyjno sportowym był parking dla całego zespołu o pow. 1000 m2 dla ok. 28-30 samochodów. Chcemy by naprzeciw klasztoru nie było zabudowy by go nie przesłaniać i wyeksponować ogród przyklasztorny, który winien podlegać rewaloryzacji.
Mamy koncepcję rewaloryzacji tego ogrodu. (w załączeniu)
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan nie wyznacza miejsc sytuowania placów parkingowych. Nie należy wyznaczać w planie terenów placów parkingowych.
Treść uwagi: Podsumowanie dla pkt. 1-11: Funkcje, o które wnosimy tj. oświata, opieka społeczna i socjalna, w tym mieszkalnictwo zbiorowe z tym związane oraz zdrowie i rehabilitacja (bez szpitali) i gastronomia, jako funkcje dopuszczalne są zgodne ze studium. Funkcja rekreacji będzie łączyć się (przenikać) z terenami zielonymi skarpy i podskarpia wokół klasztoru. Parking zapewni obsługę klasztoru, której obecnie brak. Powstanie też droga pożarowa od ul. Kruczkowskiego.
W planie należy tak określić linie (obszary) zabudowy lub zakazu zabudowy by zapewnić

widok na skarpę i klasztor.
Wnioskowana lokalizacja i wysokość zabudowy nie ogranicza widoku korony skarpy i obiektów na tej skarpie - w szczególności tych chronionych (np . Pałac Zamoyskich), co wynika z załączonej analizy widoku skarpy.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zwiększania obszaru przeznaczonego pod zabudowę**
Uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu na funkcje oświaty, opieki społecznej i socjalnej, mieszkalnictwa zbiorowego, zdrowia i gastronomii.
W planie nie należy przewidywać wprowadzenia nowej zabudowy na terenie zabytkowego zespołu klasztoru z wyjątkiem przewidzianych w planie uzupełnień zabudowy w północnej części zespołu.
Przeznaczenia terenu na funkcje oświaty, opieki społecznej i socjalnej, mieszkalnictwa zbiorowego, zdrowia i gastronomii jest zgodne z ustaleniami planu dla terenów obiektów sakralnych U-Ks w obszarze d1.
Określone w planie tereny przeznaczone pod zabudowę oraz wyznaczone linie zabudowy zapewniają zachowanie widoku na skarpę i klasztor.
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu. Ogród klasztorny znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.
Treść uwagi: Wnosimy też o możliwość wydzielenia terenu o pow. ok. 11000 m2 dla realizacji zabudowy pomiędzy wnioskowaną drogą KDDPJ, o której mowa powyżej, a ul. Kruczkowskiego zgodnie z załącznikiem graficznym.
Wnosimy o możliwość realizacji na tym terenie funkcji mieszkaniowo usługowej tj. mieszkalnictwa wielorodzinnego z dopuszczeniem funkcji usług bytowych w parterach w niewielkim zakresie (5%).
Wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji tj. od 10,5m do 16,5m ew. ostatnia kondygnacja wycofana od elewacji. Układ bryły kaskadowy tj. wyższy od strony Kruczkowskiego (5 kondygnacji) i niższy od strony drogi wewnętrznej (3 kondygnacje) budynki w niższej części nawiązujące wysokością do wysokości domów pomocy społecznej, a w wyższej do typowej wysokości miejskiej w pierzei Kruczkowskiego.
Dachy płaskie.
Wskaźnik intensywności zabudowy max 1,25.
Wskaźnik pow. zabudowy max 35%.
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min 50% (według studium od 40 do 60%).
Zabudowa w układzie prostopadłym do ul. Kruczkowskiego.
Plan winien określić strefy - linie zabudowy, tak by wytworzyć korytarze widoku na skarpę i zespół klasztorny.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Wydzielony z przestrzeni miejskiej obszar klasztoru jest jednym zespołem obejmującym budynki, ogród, układ zachowanych dróg wewnętrznych i dziedzińców, ogrodzenie i inne elementy. W tekście planu została uwzględniona i objęta ochroną integralność zabytkowego zespołu klasztorno - ogrodowego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, która przewiduje objęcie ochroną zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren klasztoru należy do wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (stanowiącego również Pomnik Historii). W obrębie tego obszaru należy zachować historyczne zespoły zabudowy i zespoły zieleni, a także osie widokowe. Zapisy nakazują również utrzymanie istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych i uczytelnienie ich w terenie np. poprzez specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów co zostało uwzględnione w ustaleniach planu dla obszaru istniejącego klasztoru (teren d1).
Teren klasztoru znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego która ogranicza wysokość zabudowy (2/3 wysokości skarpy - ok. 12 m), a także obejmuje ochroną przed zabudową punktów i osi widokowych co projekt planu w pełni respektuje.
Plan uwzględnia również zasady ochrony Skarpy Warszawskiej i jej otoczenia oraz zachowanie i ochronę powiązania przyrodniczego terenów zieleni podskarpowej, w tym istniejących ogrodów klasztornych, zgodnie z wytycznymi Studium Miasta.
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu. Ogród klasztorny znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.
W planie nie należy wydzielać terenów pod realizację zespołów zabudowy mieszkaniowo - usługowej i naruszać integralności zabytkowego zespołu klasztoru.
Treść uwagi: Wnosimy o odstąpienie od zapisów planu dotyczących realizacji imprez masowych na terenach a2.2Zp, a3.1Zp, a5.2ZP, a.5.3Zp, czyli w bezpośrednim sąsiedztwie klasztoru oraz ew. na a.2.2ZP i a4.2ZP (w rejonie klasztoru).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a2.2ZP, a3.1ZP, a4.2ZP, a5.2ZP i a5.3ZP
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W rejonie Uniwersytetu Muzycznego, siedziby SARP oraz na terenach położonych wzdłuż Alei Na Skarpie uzasadnione jest dopuszczenie organizowania imprez masowych z zakresu kultury, sportu lub innych.
Treść uwagi: Wnosimy o usunięcie z ustaleń planu treści zawartych w:
- § 23 ust 4 pkt 2 lit a i b dot. 1.4KDW;
- § 23 ust 5 pkt 2 lit a i b dot. 1.5KDW.
Drogi KDW nie są ogrodem, ani terenem wpisanym do rejestru zabytków, ani do ewidencji zabytków.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 23 ust 4 pkt 2 lit a i b - 1.4KDw; § 23 ust 5 pkt 2 lit a i b - 1.5KDw
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Wydzielony z przestrzeni miejskiej obszar klasztoru jest jednym zespołem obejmującym również układ zachowanych dróg wewnętrznych i dziedzińców. W tekście planu została uwzględniona i objęta ochroną integralność zabytkowego zespołu klasztorno - ogrodowego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, która przewiduje objęcie ochroną zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Treść uwagi: Wnosimy o usunięcie z ustaleń planu treści zawartych w:
- § 23 ust 1 pkt 3 lit d;
- § 23 ust 2 pkt 3 lit d;
- § 23 ust 3 pkt 4 lit d;
- § 23 ust 4 pkt 3 lit c;
- § 23 ust 5 pkt 4 lit c;
Zakaz podziału jest przekroczeniem władztwa planistycznego i wkracza w kompetencje

innych organów, w tym jest sprzeczne z planem, skoro plan ustala na obszarze d 1 wyodrębnione tereny planistyczne o odrębnych warunkach zagospodarowania .
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 23 ust 1 pkt 3 lit d; § 23 ust 2 pkt 3 lit d; § 23 ust 3 pkt 4 lit d; § 23 ust 4 pkt 3 lit c; § 23 ust 5 pkt 4 lit c
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie uwzględniono zachowanie zespołu klasztornego wraz z ogrodem w obecnych granicach. Wydzielony z przestrzeni miejskiej obszar klasztoru jest jednym zespołem obejmującym budynki, ogród, układ zachowanych dróg wewnętrznych i dziedzińców, ogrodzenie i inne elementy. W tekście planu została uwzględniona i objęta ochroną integralność zabytkowego zespołu klasztorno - ogrodowego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, która przewiduje objęcie ochroną zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym uzasadnione jest ograniczenie możliwości podziału nieruchomości zespołu zabytkowego.
Treść uwagi: Oczekujemy na rzetelną merytoryczną analizę naszych propozycji.
Jeśli nasze propozycje (uwagi do planu) powodowałyby opóźnienia w jego uchwaleniu, co byłoby społecznie niezasadne, to proponujemy o rozważenie wyłączenia tego terenu z obecnie opracowywanego planu do odrębnej procedury, by było więcej czasu na stosowne analizy i uzgodnienia administracyjne, bo pośpiech jest złym doradcom, a cierpliwość cnota.
Wnosimy by przy tworzeniu planu dla rejonu d1 uwzględniono wszystkie zasady planowania przestrzennego określone w ustawie tj. nie stosowano ich wybiórczo, a w szczególności wnosimy by plan uwzględniał zasady zrównoważonego rozwoju i ład przestrzenny, a zwłaszcza by uwzględnił walory ekonomiczne przestrzeni i nadrzędny cel społeczny.
Naszym zdaniem proponowane zagospodarowanie i rodzaj planowanej zabudowy spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz uwzględnia walory krajobrazowe i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony środowiska.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: Obszar planu
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie podziału planu**
Uwzględniona w zakresie merytorycznego rozpatrzenia zgłoszonych uwag.
Merytoryczne rozpatrzenie uwag zgłoszonych do planu jest oparte na pracach analitycznych i projektowych, uzgodnieniach i dyskusjach prowadzonych w trybie sporządzania projektu planu, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Należy zaznaczyć, że nie były zgłaszane do planu wnioski dotyczące zabudowy terenu zabytkowego zespołu klasztoru i ogrodu.
Wniosek dotyczący podziału planu nie dotyczy ustaleń planu.

UWAGA NR 12. (12)
Data wpływu uwagi: 30.11.2015
Uwaga zgłoszona przez: Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia Św. Wincentego a Paulo
Treść uwagi: 1 . W nawiązaniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Foksal przygotowywanego przez organ planistyczny - Prezydenta m. st. Warszawy pragniemy ponownie przedstawić na ręce Pani Prezydent nasze stanowisko w przedmiotowej sprawie. Z ubolewaniem bowiem zauważamy, że w przedmiotowym projekcie planu nie uwzględniono zasadniczych, wysuwanych na poszczególnych etapach prac planistycznych postulatów Zgromadzenia. Jest to tym bardziej bolesne, że taki kształt projektu planu miejscowego wydaje się korespondować z krzywdzącymi nas nieznajdującymi oparcia w rzeczywistości opiniami, jakie pojawiały się w środkach masowego przekazu oraz

debacie publicznej .
2. Stanowisko Zgromadzenia winno być przy tym rozpatrywane w szerszym kontekście społecznym. Zwrócić bowiem trzeba uwagę, że Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia Św. Wincentego a Paulo od siedemnastego wieku zajmuje się działalnością charytatywną, a jego charyzmatem jest służba Chrystusowi w ubogich. W ramach realizacji swojej misji Siostry Szarytki Prowincji Warszawskiej opiekują się: 400 osobami przewlekle somatycznie chorymi przebywającymi w 4 Domach Pomocy Społecznej; 80 osobami chorymi w 2 Zakładach Opiekuńczo - Leczniczych; 190 dziećmi ze średnim i znacznym stopniem niepełnosprawności intelektualnej w 4 Specjalnych Ośrodkach Wychowawczych; 420 dziećmi w 3 przedszkolach, 150 dziećmi w 3 Świetlicach Opiekuńczo - Wychowawczych, 80 osobami korzystającymi z dożywiania w Jadłodajni w Warszawie, 260 osobami chorymi i samotnymi w środowisku lokalnym na terenie Warszawy. Siostry pracują w 6 szpitalach, 3 Hospicjach, I I Szkołach, posługują w więzieniach i na misjach w Egipcie, Kamerunie, Libanie, Białorusi i Ukrainie. Tego rodzaju działalność wymaga przede wszystkim poświecenia i oddania sprawie, ale nie można tracić z pola widzenia faktu, iż zorganizowanie pomocy potrzebującym wymaga również poczynienia na ten cel znacznych nakładów finansowych.
3. Mając powyższe na uwadze opracowany został program architektoniczno przestrzenny, którego podstawowym celem jest realizacja podstawowej funkcji Zgromadzenia, jaką jest pomaganie ubogim w synergii z aktywizacją przestrzeni przyklasztornej, poprzez otwarcie ogrodzonego terenu na potrzeby lokalnej społeczności. W efekcie na terenie stanowiącym własność Zgromadzenia zaplanowano realizację: budynku pomocy osobom zagrożonym wykluczeniem społecznym, dwóch domów opieki społecznej, przedszkola wraz z terenami rekreacyjnymi (m.in. boiskiem), rewaloryzacji ogrodów o łącznej powierzchni około 2 ha, wprowadzenie alei pieszo jezdnej łączącej teren klasztoru z parkiem Karola Bayera oraz muzeum sztuki sakralnej i historii Zgromadzenia, a także parkingu dla wspominanych obiektów Jednakże narastające problemy z pozyskaniem środków na rozbudowę zespołu obiektów przyczyniły się do wypracowania rozwiązań , które uwzględniałoby i finansowy aspekt przedsięwzięcia . Rozwiązaniem tym jest wyznaczenie obszaru do zabudowy komercyjnej w formie zabudowy wielorodzinnej obszarze 1-1 ,2 ha, co stanowi zaledwie 20% całego terenu. Co ważne, 60% z obszaru komercyjnego przeznaczona będzie także pod tereny zielone, zgodnie z postanowieniami studium. W ostatecznym rozrachunku, z 5 ha stanowiących własność Zgromadzenia, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zajmować będzie jedynie około 0,4ha.
Położenie rozległego terenu należącego do Zgromadzenia pozwala na wykorzystanie jego potencjału, w celu urzeczywistnienia wizji Zgromadzenia bez naruszania tego, co z w nim najcenniejsze. Przestrzeń w stolicy podlega ciągłym zmianom, a przy tym Warszawa, jako miasto atrakcyjne dla inwestorów, otwarta jest na nowe, często nieoczywiste rozwiązania. Takim rozwiązaniem może być właśnie połączenie nowoczesnych obiektów o funkcjach społecznych, usytuowanych na terenach przyklasztornych oraz zabudowy mieszkaniowej realizowanej na wydzielonym obszarze. Realizowany przez Ronson Development budynek przy ul. Tamka 29 pokazuje zresztą, iż miasto uczyniło już pierwszy krok w kierunku zmian w tej części miasta.
5. Zgromadzenie nie neguje prawa reprezentacji wspólnoty lokalnej, jaką jest samorząd gminy i jego organy do określania przeznaczenia terenów za pośrednictwem instytucji władztwa planistycznego, jednakże uprawnienia tego nie należy rozumieć jako pełnej swobody w określaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów, bowiem "uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania nie może być nadużywane i niezależnie od legalności jest oceniane pod kątem ewentualnego nadużywania uprawnień. Prawnie wadliwymi ustaleniami planu będą zatem nie tylko te, które naruszają przepisy prawa, ale także te, które będą wynikiem

nadużycia przysługujących gminie uprawnień.
Skoro miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalany jest na podstawie delegacji ustawowej, to ograniczenia w prawie własności wprowadzane tym planem są prawnie dopuszczalne. Ustalenia planu mogą ograniczać własność i takie regulacje nie stanową naruszenia prawa, o ile dzieje się to z poszanowaniem prawa, w tym chronionych wartości konstytucyjnych - również przywołanej wcześniej zasady proporcjonalności".
Zgodnie z art. 64 ust. 3 Konstytucji prawo własności, może być ograniczone tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w którym nie narusza to istoty prawa własności . Ponadto, dopuszczalność ograniczeń prawa własności musi być także oceniana z punktu widzenia ogólnych przesłanek ustanowionych w art. 31 ust. 3 Konstytucji, a w szczególności z punktu widzenia zasady proporcjonalności. Wymóg proporcjonalności, zwany także zakazem nadmiernej ingerencji, oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa lub wolności (czyli nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonym celem (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Wymóg proporcjonalności oznacza konieczność wyważania dwóch dóbr (wartości), których pełna realizacja jest niemożliwa.
Należy także pamiętać, że zgodnie z aktualnym orzecznictwem wyrażonym m.in. w wyroku WSA w Warszawie z dnia 27 października 2014 r. IV SA/Wa 1499/14 "zdeterminowanie przyszłego przeznaczenia terenu wiązać się powinno nie tylko ze zdiagnozowaniem istniejącego stanu oraz potrzeb mieszkańców, ale również z rozważeniem potencjalnych możliwości przeznaczenia terenu i wyboru optymalnego sposobu zagospodarowania. Wybór optymalnego sposobu zagospodarowania podyktowany powinien być determinantami wyznaczonymi zarówno na poziomie unormowań ustaw zwykłych, jak i Konstytucji RP. Odwołanie się do wyznaczników działania może wiązać się z kolizją zasad, wymagająca "ważenia" chronionych prawnie interesów zasad konstytucyjnych, zakładającego proporcjonalność ingerencji w sferę wykonywania chronionego Konstytucją RP prawa własności, z zachowaniem istoty tego prawa, o której mowa w art. 64 ust. 3 Konstytucji RP."
Urzeczywistnienie władztwa planistycznego organów gminy, następujące już na etapie przygotowania projektu planu miejscowego, wyrażać się powinno poprzez uwzględnienie interesów wszystkich podmiotów, które biorą udział w takim postępowaniu , w tym interesów Zgromadzenia a także tych, na rzecz których Zgromadzenie realizuje swoją misję. Działania planistyczne powinny być zatem otwarte na szerszy kontekst zagadnienia uwzględniający, zgodnie z zasadą proporcjonalności, wymagania ładu przestrzennego, ale także potrzeby interesu publicznego, prawa własności oraz zrównoważonego rozwoju (art . 1 ust. 2 pkt. 1, 7 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj . Dz. U. z 2015 r., nr 199, dalej jako: "u.p.z.p.").
6. W opinii Zgromadzenia, ustalenia projektu planu są krzywdzące dla proponowanego założenia rozwoju, pozostając w całkowitym oderwaniu od jego społecznego aspektu, który przyświeca Zgromadzeniu w kontekście zagospodarowania tego terenu. Sugerowane przez miasto ograniczenia w postaci zakazu zabudowy są nieproporcjonalne do koniecznego zakresu ochrony.
Jest to tym ważniejsze, że program proponowany przez Zgromadzenie, nie tylko nie sprzeniewierza się wartościom chronionym w projekcie planu miejscowego, ale przeciwnie - realizuje je dążąc jednocześnie do zachowania tego, co najcenniejsze, dlatego głębokie zdziwienie budzi fakt, że stanowisko właściciela nieruchomości jest całkowicie ignorowane w ramach procedury planistycznej.
7. Znamiennym jest, że w trakcie debaty publicznej nad projektem planu zastępca Burmistrza dzielnicy Śródmieście p. Paweł Suliga zwrócił uwagę na aspekt skutków finansowych przyjęcia planu w obecnym kształcie . W naszej opinii krzywdzącym jest w stosunku do naszego obszaru wprowadzenie tak daleko idących ograniczeń, które z jednej strony

spowodują, że posiadane przez Zgromadzenie tereny, w tak atrakcyjnej lokalizacji, stanowiące główny składnik naszego majątku, właściwie z dnia na dzień stracą dużą część swojej wartości , z drugiej zaś zaktualizują roszczenie odszkodowawcze z art . 36 i 37 u.p.z.p. Jest to dla nas o tyle dotkliwe, że punktem wyjścia dla planowanego rozwoju działalności charytatywnej było wypracowanie rozwiązania, które pozwoli jednocześnie (na zasadzie synergicznej): zachować najcenniejsze części obszaru, udostępnić je lokalnej społeczności jak również pozyskać środki na dalszą realizację w/w celów Zgromadzenia.
Mając nadzieje, że zaistniała sytuacja jest nieporozumieniem, które wymaga wyjaśnienia, ponownie wnosimy o wyłączenie z projektu planu terenu naszego Zgromadzenia przy ul. Tamka 35, aby nie opóźniać uchwalenia planu miejscowego dla całego obszaru.
8. Chciałybyśmy jednocześnie ponowić prośbę o współpracę, w tym umożliwienie przeprowadzenia debaty ekspertów nad zagospodarowaniem naszego terenu. Debata mogłaby się odbyć w formie warsztatów będących dyskusją nad wariantami zagospodarowania naszego terenu, który obecnie jest utylitarnym ogrodem - sadem, polem uprawnym z ruinami po szklarniach i inspektach.
Współpraca taka pozwoliłaby na wypracowanie obiektywnego poglądu na planowane przez Zgromadzenie zamierzenie, wolne od subiektywnych, a nade wszystko krzywdzących opinii pojawiających się w środkach masowego przekazu i wzbudzających w odbiorcach skrajne emocje. Co istotne, wiele z powtarzanych w mediach opinii, jak choćby ta związana z zabudową skarpy wiślanej, jest po prostu nieprawdziwa i nie znajduje odzwierciedlenia w naszych planach.
Wnioski z warsztatów byłyby szczegółowymi wnioskami do ustaleń planu. Zgromadzenie deklaruje zorganizowanie takich warsztatów przy udziale przedstawicieli Miasta. Warsztaty byłyby cennym narzędziem, które pozwoliłoby na wypracowanie rozwiązań uwzględniających interesy wszystkich zainteresowanych grup. Wszakże zgodnie z aktualnym orzecznictwem, wyrażonym w wyroku NSA z dnia 3 lipca 2014 r. II OSK 240/ 13: "brzmienie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie wskazuje, że "interes publiczny" nie uzyskał prymatu pierwszeństwa w odniesieniu do interesu jednostki. Rozwiązania prawne przyjęte w ustawie opierają się na zasadzie równowagi interesu ogólnopaństwowego, interesu gminy i interesu jednostki. Oznacza to obowiązek rozważnego wyważenia praw indywidualnych (interesów obywateli) i interesu publicznego, co ma szczególne znaczenie w przypadku kolizji tych interesów.” W jaki sposób organy planistyczne miałyby realizować powyższe dyrektywy, jeśli brak jest dialogu, który pozwalałby na przedstawienie racji wszystkich zainteresowanych stron?
W nawiązaniu do planowanych warsztatów zwracamy się z uprzejmą prośbą o nierozstrzyganie naszych uwag zgłoszonych do projektu planu do czasu ich zakończenia. Wnioski z tych warsztatów mogłyby być też stosownym przyczynkiem do wyłączenia naszego terenu z obecnej procedury sporządzania planu do procedury odrębnej.
Na marginesie chciałybyśmy nadmienić, że koncepcja zagospodarowania naszego terenu była zaprezentowana na debacie publicznej nad projektem planu w dniu 26.10.2015 r. Nie wzbudziła ona żadnych negatywnych emocji i protestów szanownego audytorium. Można nawet twierdzić, że spotkała się ze zrozumieniem, tak w aspekcie społecznym, jak i architektoniczno urbanistycznym, dlatego w naszej ocenie celowe będzie wyłączenie z projektu planu terenu naszego Zgromadzenia przy ul. Tamka 35, aby nie opóźniać uchwalenia planu miejscowego dla całego obszaru.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: obszar d1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie zostały wyznaczone tereny inwestycyjne umożliwiające zachowanie istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy dostosowanej do układu przestrzennego

historycznie ukształtowanego zespołu klasztorno – ogrodowego. Zasięg terenów inwestycyjnych został wyznaczony w planie zgodnie z zasadami zachowania ładu przestrzennego – równoważy wymogi wynikające z konieczności rozwoju zabudowy i urządzenia terenów, z istniejącymi uwarunkowaniami i wymogami określonymi w wytycznych konserwatorskich, wnioskach z opracowania ekofizjograficznego oraz wymogami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.
Projekt planu uwzględnia działalność prowadzoną przez Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia Św. Wincentego a Paulo.
Wydzielony z przestrzeni miejskiej obszar klasztoru jest jednym zespołem obejmującym budynki, ogród, układ zachowanych dróg wewnętrznych i dziedzińców, ogrodzenie i inne elementy. W tekście planu została uwzględniona i objęta ochroną integralność zabytkowego zespołu klasztorno - ogrodowego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, która przewiduje objęcie ochroną zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
Teren klasztoru należy do wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem (stanowiącego również Pomnik Historii). W obrębie tego obszaru należy zachować historyczne zespoły zabudowy i zespoły zieleni, a także osie widokowe. Zapisy nakazują również utrzymanie istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych i uczytelnienie ich w terenie np. poprzez specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów co zostało uwzględnione w ustaleniach planu dla obszaru istniejącego klasztoru (teren d1).
Teren klasztoru znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego która ogranicza wysokość zabudowy (2/3 wysokości skarpy - ok. 12 m), a także obejmuje ochroną przed zabudową punktów i osi widokowych co projekt planu w pełni respektuje.
Plan uwzględnia również zasady ochrony Skarpy Warszawskiej i jej otoczenia oraz zachowanie i ochronę powiązania przyrodniczego terenów zieleni podskarpowej, w tym istniejących ogrodów klasztornych, zgodnie z wytycznymi Studium Miasta.
Ustalenia planu dla terenu klasztoru zostały dostosowane do wytycznych konserwatorskich nakazujących ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu klasztornego oraz zachowanie ogrodowego charakteru przestrzeni (sadu) jako historycznego przedpola w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu. Ogród klasztorny znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.
W planie nie należy przewidywać wprowadzenia nowej zabudowy na terenie zabytkowego zespołu klasztoru z wyjątkiem przewidzianych w planie uzupełnień zabudowy w północnej części zespołu. W szczególności nie należy wydzielać terenów pod realizację zespołów zabudowy mieszkaniowo - usługowej i naruszać integralności zabytkowego zespołu klasztoru.
Do projektu planu nie zostały zgłoszone wnioski dotyczące zamierzeń inwestycyjnych na obszarze zespołu klasztornego. Część uwag zgłaszanych w czasie wyłożeń planu do publicznego wglądu została uwzględniona, w szczególności uwagi dotyczące rozszerzenia funkcji przeznaczenia terenu dla realizacji zadań i potrzeb Zgromadzenia.
Uwaga z zakresie dotyczącym przeprowadzenia odrębnych warsztatów projektowych, podziału obszaru planu na części czy przeprowadzenia dodatkowych procedur nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego.

UWAGA NR 13. (15)
Data wpływu uwagi: 04.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o.o. Bogdan Żmijewski
Treść uwagi: Ad § 11 ust. 2 pkt. 6 i 7 - należy usunąć, bo punkty te są zbędne.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 11 ust. 2 pkt. 6 i 7
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W § 11 ust. 2 tekstu planu wyszczególnione zostały ustalane w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym zasady kształtowania maksymalnej długości elewacji oraz minimalnych szerokości działek budowlanych.
Treść uwagi: Zwraca się uwagę, że ustalenia planu dla miejsc parkingowych dla rowerów mogą być nie do zrealizowania zważywszy na brak miejsca nawet na ulicy.
Miastu grożą odszkodowania z tego tytułu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 14 ust. 3
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ustalenia w zakresie miejsc parkingowych dla rowerów odnoszą się do nowej zabudowy. Zgodnie z zapisami planu ustalenia te nie dotyczą budynków istniejących oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących, w tym adaptacji strychów i poddaszy oraz zmiany funkcji pomieszczeń w budynkach istniejących.

UWAGA NR 14. (16)
Data wpływu uwagi: 01.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Jarosław Osowski
Treść uwagi: Zapis "Nie dopuszcza się prowadzenia komunikacji tramwajowej" zamienić na: "DOPUSZCZA SIĘ prowadzenie komunikacji tramwajowej".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia proponowanego zapisu**
Uwzględniona w zakresie likwidacji zapisu o nie dopuszczaniu komunikacji tramwajowej. Wykreślić z ustaleń szczegółowych dla terenu 1KDL ul. Nowy Świat zapis „nie dopuszcza się prowadzenie komunikacji tramwajowej”.

UWAGA NR 15. (18)
Data wpływu uwagi: 04.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Michał Jankowski
Treść uwagi: Wnoszę o zmianę zapisu § 26 ust. 9 podpunktu j) na:
j) dopuszcza się prowadzenie komunikacji tramwajowej.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia proponowanego zapisu**
Uwzględniona w zakresie likwidacji zapisu o nie dopuszczaniu komunikacji tramwajowej. Wykreślić z ustaleń szczegółowych dla terenu 1KDL ul. Nowy Świat zapis „nie dopuszcza się prowadzenie komunikacji tramwajowej”.

UWAGA NR 16. (19)
Data wpływu uwagi: 04.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Michał Maksimczuk
Treść uwagi: Proponuję aby w rozdziale 18 § 26 ust. 9 zmienić treść pkt. 5 ppkt. J) z „Nie dopuszcza się prowadzenie komunikacji tramwajowej” na „Dopuszcza się prowadzenie komunikacji tramwajowej”.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia proponowanego zapisu**

Uwzględniona w zakresie likwidacji zapisu o nie dopuszczaniu komunikacji tramwajowej. Wykreślić z ustaleń szczegółowych dla terenu 1KDL ul. Nowy Świat zapis „nie dopuszcza się prowadzenie komunikacji tramwajowej”.

UWAGA NR 17. (20)
Data wpływu uwagi: 04.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Michał Wilim
Treść uwagi: W rozdziale 18. § 26 ust. 9 pkt. 5 proponuję zmianę ppkt. j.) na "dopuszcza się prowadzenie komunikacji tramwajowej".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia proponowanego zapisu**
Uwzględniona w zakresie likwidacji zapisu o nie dopuszczaniu komunikacji tramwajowej. Wykreślić z ustaleń szczegółowych dla terenu 1KDL ul. Nowy Świat zapis „nie dopuszcza się prowadzenie komunikacji tramwajowej”.
Treść uwagi: W rozdziale 18. § 26 ust. 9 pkt. 5 proponuję zmianę ppkt. k.) na "dopuszcza się realizację pasów dla ruchu rowerowego lub dróg rowerowych".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Ulica Nowy Świat jest częścią zabytkowego układu Traktu Królewskiego, który jest wpisany do rejestru zabytków oraz znajduje się w zasięgu obszaru Pomnika Historii. Plan wprowadza zasady zagospodarowania dostosowane do zabytkowego charakteru ulicy. Ewentualna realizacja infrastruktury komunikacji publicznej nie może ingerować w przestrzeń Traktu Królewskiego. Ciąg ulic Nowy Świat i Krakowskie Przedmieście od ronda de Gaulle’a do placu Zamkowego został niedawno całkowicie przebudowany z uwzględnieniem prowadzenia ruchu rowerowego na jezdni w ramach ruchu uspokojonego.
Plan uwzględnia prowadzenie komunikacji rowerowej w ul. Nowy Świat na zasadach ogólnych - ul. Nowy Świat jest przestrzenią ruchu uspokojonego.

UWAGA NR 18. (21)
Data wpływu uwagi: 04.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Witold Pietrusiewicz
Treść uwagi: Wnioskuję o dopuszczenia w planie miejscowym rejonu ul. Foksal komunikacji tramwajowej na Nowym Świecie. Wnioskuję o umieszczenie w §26 pkt 9 ust. 5 lit. j tekstu planu zapisu: "dopuszcza się prowadzenie komunikacji tramwajowej" zamiast zaproponowanego w powtórnie wyłożonym projekcie planu "nie dopuszcza się prowadzenia komunikacji tramwajowej". Taki zapis nie nakłada na władze miasta obowiązku poprowadzenia tramwaju, stwarza jedynie taką możliwość.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia proponowanego zapisu**
Uwzględniona w zakresie likwidacji zapisu o nie dopuszczaniu komunikacji tramwajowej. Wykreślić z ustaleń szczegółowych dla terenu 1KDL ul. Nowy Świat zapis „nie dopuszcza się prowadzenie komunikacji tramwajowej”.

UWAGA NR 19. (22)
Data wpływu uwagi: 08.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Forum Rozwoju Warszawy

Treść uwagi: Zapis: Wskazuje się jako obowiązującą formę oświetlenia ulicznego przy zastosowaniu lamp typu "pastorał" w odpowiednich ich historycznych wariantach (np. przy ulicach głównych typ wielkomiejski wz. 1904).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDZ (na odcinku do wiaduktu im. ks. Poniatowskiego), 1KDL, 1KD-PM, 2KDD, 2KDD-PJ, 3KDD, 3KDD-PJ, 3KD-PM, 4KDD, 4KDD-PJ, 5KDD-PJ, 13 KDD-PJ
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona dla pozostałych ulic i placów**
Uwzględniona w zakresie ulic: Nowy Świat, Foksal, Smolnej.
W planie ustalono stosowanie latarni typu „pastorał" jedynie na terenie ulic: Nowy Świat 1KDL, Foksal 3KDD, Smolnej 2KDD. Dla pozostałych ulic i placów uzasadnione jest stosowanie oświetlenia o formach nowoczesnych.
Jednocześnie plan nie ogranicza stosowania latarni typu „pastorał" na terenie pozostałych ulic i placów.
Treść uwagi: Popieramy zapisy planu dotyczące przebudowy Al. Jerozolimskich jako reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej, w tym ograniczenia przekroju do układu maksymalnie 2x2 oraz przebudowy układu komunikacyjnego skrzyżowania Alej i ul. Nowy Świat w formie o uprzywilejowanym ruchu pieszym. Proponujemy by zapis uściślić o zapis nakazujący przebudowę w formie skrzyżowania i likwidację ronda de Gaulle (poprzez przekształcenie go w skrzyżowanie skanalizowane).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDZ, 1KD-PM
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie ustalenia obowiązku przebudowy skrzyżowania w formie skrzyżowania skanalizowanego**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia przebudowy skrzyżowania w formie skrzyżowania skanalizowanego oraz przebudowy Al. Jerozolimskich.
Plan określa zasady docelowej przebudowy Al. Jerozolimskich oraz przebudowy skrzyżowania alei z Traktem Królewskim. Plan miejscowy nie przesądza geometrii skrzyżowań i jezdni. Ustalenia planu obejmują linie rozgraniczające w ramach, których mogą być realizowane różne rozwiązania komunikacyjne.
Rozwiązanie układu komunikacji ze skrzyżowaniem skanalizowanym mieści się w liniach rozgraniczających Al. Jerozolimskich wyznaczonych w planie i jest możliwe do zrealizowania.
Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi konieczna jest docelowa przebudowa skrzyżowania ul. Nowy Świat z Al. Jerozolimskimi tak, by dostosować przestrzeń Ronda de Gaulle'a do zabytkowego charakteru Traktu Królewskiego.
Treść uwagi: Zapis: Ustala się lokalizację południowego przyczółka nowej kładki nad wąwozem ul. Tamka (sama kładka poza zasięgiem planu).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A-1.KDD-Pr(ZP)
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie ustalenia przebudowy kładki**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia przebudowy kładki.
W planie dopuszczona jest przebudowa kładki i jej dostosowanie do warunków ruchu rowerowego.
Treść uwagi: Zapis: Ustala się maksymalną wysokość zabudowy 20 metrów.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a6.1C-MWU
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W związku z uwzględnieniem uwag zgłoszonych w czasie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu zwiększono maksymalną wysokość zabudowy do 12 m. Uzasadnione jest

ograniczenie wysokości nowej zabudowy sytuowanej przy Alei Na Skarpie, przy koronie Skarpy Warszawskiej.
Treść uwagi: Zapis: Ustala się maksymalną wysokość zabudowy 30 metrów. Ustala się obowiązującą linię zabudowy po obrysie obszaru a7-1 C-U od strony Al. Jerozolimskich, ul. Smolnej i skarpy.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: a7.1C-U
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie należy umożliwić realizację charakterystycznego budynku położonego przy Alei Na Skarpie, w szczególności nieregularną bryłę obiektu. W związku z uwzględnieniem uwag zgłoszonych w czasie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu zwiększono maksymalną wysokość zabudowy do 12 m. Uzasadnione jest ograniczenie wysokości nowej zabudowy sytuowanej przy Alei Na Skarpie, przy koronie Skarpy Warszawskiej oraz w sąsiedztwie gmachu Muzeum Narodowego. Nie należy wyznaczać obowiązujących linii zabudowy.
Treść uwagi: Zapis: Nakazuje się zachowanie układu urbanistycznego, elewacji, detalu i małej architektury osiedla TOR Nowy Świat - Wschód ("Osiedle Gałczyńskiego").
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wyznaczania obszaru ochrony osiedla**
Uwzględniona w zakresie ochrony budynków przy ul. Gałczyńskiego.
Ustalenia planu zostały dostosowane do warunków ochrony powojennego założenia ul. Gałczyńskiego. W planie objęto ochroną zabytkową zabudowę usytuowaną przy tej ulicy oraz ograniczono możliwości jej przekształcenia.
Wytyczne konserwatorskie uwzględnione przy opracowaniu planu nie wskazywały precyzyjnie granic obszaru ochrony osiedla.
Treść uwagi: Zapis: Dopuszcza się rekonstrukcję secesyjno-wczesno modernistycznej elewacji budynku Liceum im. Jana Zamoyskiego (ul. Smolna 30) w wypadku przekształceń zabudowy.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.4U-O
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie nakazu rekonstrukcji elewacji**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia odtworzenia elewacji.
W związku z uwzględnieniem uwag zgłoszonych w czasie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu uwzględniono w planie dopuszczenie opracowania architektonicznego elewacji budynku w nawiązaniu do historycznej elewacji frontowej (secesyjno-wczesnomodernistycznej).
Nie ma uzasadnienia dla wprowadzania nakazu rekonstrukcji elewacji.
Treść uwagi: Popieramy zapis planu dotyczące ukształtowania zabudowy w ten sposób aby powstały dwie przenikające się bryły nawiązujące do zabudowy sąsiedniej (zgodnie z zamieszczonym rysunkiem). Zabudowa części wyższej powinna mieć charakter komercyjny (usługi lub mieszkalnictwo), natomiast części niższej charakter usług kultury i sportu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.5U-O/U-K/S
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu**
Uwzględniona w zakresie zachowania zapisów dotyczących bryły zabudowy.
W planie teren b6.5U-O/U-K/S został przeznaczony na cele publiczne, w szczególności oświaty, kultury, sportu, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy zachować przeznaczenie na cele publiczne zgodnie ze istniejącym użytkowaniem nieruchomości.

Ustalenia szczegółowe dla terenu b6.5U-O/U-K/S zostały uzgodnione z konserwatorem zabytków i należy je utrzymać.
Treść uwagi: Zapis: Ustala się funkcję usługową terenu (C-U zamiast C-MWU).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.7C-MWU
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie ma podstawy do ograniczania sytuowania zabudowy mieszkaniowej na terenie kwartału zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
Treść uwagi: Zapis: Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 12 metrów do 20 metrów.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b7.1U-Bos
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie należy zwiększać wysokości zabudowy określonej w planie. Należy utrzymać ustalenia szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. W związku z sąsiedztwem z zabudową zabytkową oraz obszarem ochrony konserwatorskiej założenia ul. Foksal ustalenia planu zostały uzgodnione z konserwatorem zabytków.
Treść uwagi: Zapis: Ustala się funkcję usługową terenu (C-U zamiast C-MWU).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.9C-MWU
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Nie ma podstawy do ograniczania sytuowania zabudowy mieszkaniowej na terenie kwartału zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
Treść uwagi: Zapis: Ustala się zabudowę części skweru pomiędzy Smolną i Alejami Jerozolimskimi.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan wyznacza tereny przewidziane pod zabudowę kształtujące północną pierzeję Al. Jerozolimskich. W rejonie ronda de Gaulle'a teren został przeznaczony na ziele n urządzoną – skwer. Postulowany zapis nie jest konieczny.
Treść uwagi: Zapis: Ustala się scalenie i podział działek zgodny z przedwojennym, z dopuszczeniem nieznacznych korekt.
Konieczne jest scalenie i podział działek nr 127, 128, 129/4 (skwer) i 129/5 z obrębu 50407 i wydzielenia z nich (oprócz części skweru, która pozostanie niezabudowana) działek budowlanych po obrysie przedwojennych działek (od zachodu) 1289A, 29790, 2979C, 2979B oraz części działki 2979A.
Konieczna jest również korekta tekstu planu w rozdziale 10 "Zasady scalania i podziału nieruchomości", §12.2 oraz w części szczegółowej w dziedzinie scalania i podziału nieruchomości.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b9.1C-U
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan nie ogranicza scalenia i podziału nieruchomości.
Nie wskazywać w planie obszaru obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości.

UWAGA NR 20. (23)
Data wpływu uwagi: 03.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Zielone Mazowsze

Treść uwagi: Plan powinien dopuszczać również możliwość uzupełnienia wiaduktu o podwieszaną drogę dla rowerów.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: § 13 ust. 4 pkt. 2
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Proponowana podwieszana droga dla rowerów ingeruje w konstrukcję zabytkowego wiaduktu im. księcia Józefa Poniatowskiego. Plan nie powinien przesądzać o możliwości realizacji takiej drogi.
Wiadukt i most im. księcia Józefa Poniatowskiego podlega ochronie i jest wpisany do rejestru zabytków, wszelkie zmiany formy mostu i prace budowlane wymagają uzyskania zgody właściwego konserwatora zabytków.
Treść uwagi: Nad zieloną doliną powinna zostać zapisana kładka pieszo-rowerowa łącząca przeciwległe odcinki alei Na Skarpie (A-1.KDD i A-2.KDD).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: A-2.KD-PM(ZP)
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie ustalenia realizacji kładki pieszo - rowerowej**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia ruchu pieszego i rowerowego.
W planie należy dopuścić zachowanie lub budowę alejek pieszych w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego, co jest zgodne z obecnym charakterem miejsca.
Plan nie powinien przesądzać o możliwości realizacji kładki nad skwerem.
Treść uwagi: W planie słusznie określono maksymalny przekrój jezdni, z zastrzeżeniem co do ewentualnych pasów rowerowych i tramwajowo- autobusowych.
Zasadnym jest również zapisanie potrzeby zapewnienia podwójnych szpalerów drzew wzdłuż Al. Jerozolimskich.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDZ, 3KDZ i 4KDZ
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie zmiany ustaleń dotyczących szpalerów drzew**
Uwzględniona w zakresie kształtowania przekroju Al. Jerozolimskich oraz dopuszczenia szpalerów drzew.
Zachować zasady ukształtowania przestrzeni Al. Jerozolimskich i ul. Książęcej zawarte w planie.
Zgodnie z zapisami planu w zakresie zieleni przyulicznej ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew i nasadzenie regularnych podwójnych szpalerów drzew podkreślających wielkomiejski charakter Al. Jerozolimskich; przy czym dopuszcza się zmianę koncepcji zieleni przyulicznej przy uwzględnieniu możliwości realizacji nasadzeń nad tunelem linii średnicowej przebiegającym pod ulicą.
Treść uwagi: Przystanki tramwajowe przy rondzie de Gaulle'a powinny zostać przesunięte na jego wschodnią stronę - tak, by znajdowały się po tej samej stronie, co przystanki autobusowe (ułatwienie przesiadek). Dostępność przystanków w tym miejscu dodatkowo podniosłoby wytyczenie przejścia dla pieszych w osi Muzeum Narodowego, zgodnie z zapisami planu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDZ
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie ustalenia lokalizacji przystanków**
Uwzględniona w zakresie dopuszczenia zmiany lokalizacji przystanków.
Zgodnie z zapisami planu dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków tramwajowych lub wyznaczenie rejonów nowych lokalizacji przystanków tramwajowych.
Treść uwagi: Zapis "pasy ruchu pieszo-rowerowego" powinien zostać zastąpiony pasami autobusowo-rowerowymi.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDZ
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan nie określa organizacji ruchu.
Treść uwagi: Plan powinien dopuszczać wprost możliwość podwieszenia drogi rowerowej wzdłuż wiaduktu.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 2KDZ
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Proponowana podwieszana droga dla rowerów ingeruje w konstrukcję zabytkowego wiaduktu im. księcia Józefa Poniatowskiego. Plan nie powinien przesądzać o możliwości realizacji takiej drogi.
Wiadukt i most im. księcia Józefa Poniatowskiego podlega ochronie i jest wpisany do rejestru zabytków, wszelkie zmiany formy mostu i prace budowlane wymagają uzyskania zgody właściwego konserwatora zabytków.

UWAGA NR 21. (24)
Data wpływu uwagi: 04.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Tramwaje Warszawskie Sp. z o.o.
Treść uwagi: Wniosek o wykreślenie zapisu dla ul. Nowy Świat: "nie dopuszcza się prowadzenia komunikacji tramwajowej". W zamian prosimy o wpisanie dopuszczenia komunikacji tramwajowej w postaci torowiska bez napowietrznej sieci zasilającej na odcinkach międzyprzystankowych.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia proponowanych zapisów**
Uwzględniona w zakresie likwidacji zapisu o nie dopuszczaniu komunikacji tramwajowej. Wykreślić z ustaleń szczegółowych dla terenu 1KDL ul. Nowy Świat zapis „nie dopuszcza się prowadzenie komunikacji tramwajowej”.

UWAGA NR 22. (25)
Data wpływu uwagi: 04.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Transportu Miejskiego
Treść uwagi: Wyrażamy stanowczy sprzeciw w stosunku do zapisu § 26 pkt. 9 ppkt. 5 lit. J), który na wiele lat może uniemożliwić rozwój priorytetowego środka transportu szynowego w centralnym obszarze miasta. Dlatego też wnioskujemy o usunięcie z powyższego zapisu wyrazu "nie", w zamian umieszczając zapis o treści "dopuszcza się prowadzenie komunikacji tramwajowej".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDL
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu o dopuszczeniu komunikacji tramwajowej**
Uwzględniona w zakresie likwidacji zapisu o nie dopuszczaniu komunikacji tramwajowej. Wykreślić z ustaleń szczegółowych dla terenu 1KDL ul. Nowy Świat zapis „nie dopuszcza się prowadzenie komunikacji tramwajowej”.
Treść uwagi: Postulujemy o usunięcie zapisów ustalających lokalizację nowej pary przystanków tramwajowych i przejścia dla pieszych w poziomie terenu przez Al. Jerozolimskie w rejonie planowanego przebiegu Al. Na Skarpie i przystanku kolejowego "WARSZAWA POWIŚLE".

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 1KDZ, 1KD-PM
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie przewidziano wzmocnienie roli Alei Na Skarpie jako ważnej przestrzeni publicznej w przestrzeni śródmieścia Warszawy. Realizacja Alei wymaga usytuowania przejścia dla pieszych przez Al. Jerozolimskie oraz poprawy obsługi terenu przez komunikację publiczną (tramwajową).
Oznaczenia na rysunku nie definiują dokładnej lokalizacji przystanków tramwajowych i przejścia dla pieszych a jedynie rejon ich usytuowania. Usytuowanie powinno być uszczegółowione w projektach technicznych.

UWAGA NR 23. (26)
Data wpływu uwagi: 04.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Urząd m. st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznych
Treść uwagi: W projekcie planu brak jest wielu istotnych definicji dot. problematyki reklamowej, zaś pojęcia wprowadzone do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na mocy ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu z 10 kwietnia 2015 są w naszym uznaniu samodzielnie niewystarczające do sprawnego uregulowania zasad umieszczania reklam i szyldów.
Konieczne jest wprowadzenie następujących definicji:
Nośnik reklamy lub szyldu dalej zwany nośnikiem - urządzenie w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż 0,06m2 - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy lub szyldu; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem MSI lub płatnego MSI.
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 generującej obraz służące do wyświetlania informacji.
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 tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego nośnika.
Reklama - upowszechnienie w jakiejkolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa , towary, usługi , przedsięwzięcia lub ruchy społeczne.
Reklama remontowo-budowlana - reklama umieszczona na rusztowaniu elewacyjnym oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowana tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia. W przypadku reklam umieszczanych na rusztowaniach ich lokalizacja możliwa jest jedynie podczas trwania robót dotyczących danej elewacji. Reklamy umieszczane na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy mogą dotyczyć wyłącznie nieruchomości na której są umieszczane.
Słup ogłoszeniowo-reklamowy - szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych , oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam.
Szyld - tablica reklamowa, lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości , na której ta tablica lub urządzenie reklamowe się znajdują, w tym:

Szyld semaforowy - szyld, którego płaszczyzna ekspozycyjna jest nierównoległa do płaszczyzny ściany , na której jest umieszczany.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: §2
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Definicje dotyczące reklam zostały uregulowane przez przepisy odrębne - ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Nie należy wprowadzać definicji do tekstu planu.
Treść uwagi: Wprowadzone do części słownikowej pojęcie "nośnika reklamy lub szyldu" powinno natomiast zastąpić stosowane w zapisach nieprecyzyjne sformułowania "tablicy reklamowej" i " urządzenia reklamowego".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: tekst planu
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W związku z przepisami ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu wprowadzone zostały pojęcia tablicy reklamowej i urządzenia reklamowego. W związku z powyższym w planie uwzględniono nazewnictwo, które funkcjonuje w przepisach Prawa Budowlanego, ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawy o drogach publicznych i innych zmienionych przepisach prawa.
Treść uwagi: Prosimy również o usunięcie możliwości lokalizowania reklam na budynkach, z zastrzeżeniem wyłączenia z tego zakazu:
- szyldów,
- reklam remontowo-budowalnych,
- ażurowych nośników reklamy dachowej wyłącznie na terenach a.6.1 C-MWU i c.1.1 U-B (przy zastosowaniu wprowadzonych w ust. 2 pkt 5 limitów wysokości),
- grafik nakładanych bezpośrednio na nieopracowane architektonicznie ściany, bez użycia nośnika (tzw. murali).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: §6
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie wprowadzono znaczne ograniczenia związane z miejscami sytuowania reklam i ich wielkością. Nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń.
Treść uwagi: W ust. 2, pkt 6 należy określić maksymalny czas ekspozycji opisanej informacji (np. 30 dni) i jej dopuszczalną częstotliwość (np. 6 razy w roku).
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: §6 ust. 2, pkt 6
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie wprowadzono znaczne ograniczenia związane z sytuowaniem reklam. Nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń w stosunku do informacji o imprezach kulturalnych, rozrywkowych itp. umieszczanych wyłącznie na obiektach usług kultury, nauki, oświaty i wystawiennictwa.
Treść uwagi: Konieczność przestrzegania przepisów dot. bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisów prawa budowlanego w kontekście zasad umieszczania reklam jest oczywista i usankcjonowana prawnie, nie ma więc potrzeby sygnalizowania jej w ustaleniach planu miejscowego. Zapis ust. 7, pkt 5 należy, w naszym uznaniu usunąć jako zbędny.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: §6 ust. 7, pkt 5
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**

Zapis określający, że usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego jest zgodny z obowiązującym prawem i wskazuje na dodatkowe ograniczenia związane z sytuowaniem tablic lub urządzeń reklamowych.
Treść uwagi: W związku ze zmianą zapisów wprowadzającą zakaz umieszczania reklam na budynkach bezzasadne stają się ustalenia ust. 10, pkt 1.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: §6 ust. 10, pkt 1
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
W planie wprowadzono znaczne ograniczenia związane z miejscami sytuowania reklam i ich wielkością. Nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń.
Treść uwagi: Prosimy ponadto o wprowadzenie w ustaleniach dla terenu b6.6C-MWU zapisów chroniących dotychczasowa formę pracowni Karola Tchorka, poprzez:
- usunięcia obowiązującej linii zabudowy w obszarze przylegającym do tylnej oficyny budynku przy Smolnej 36.
- wprowadzenie nakazu zachowania okna i naświetla w północnej ścianie pracowni.
- zakaz nadbudowy oficyny budynku Smolna 36 bezpośrednio nad lokalem 10A, w którym znajduje się zabytkowa pracownia Karola Tchorka".
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: b6.6C-MWU
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z dopuszczenia zabudowy wewnątrz kwartału lub nadbudowy**
Uwzględniona w zakresie zmiany fragmentu obowiązującej linii zabudowy na linie nieprzekraczalną i wprowadzeniu zapisów zapewniających doświetlenie pracowni.
W planie uwzględniono zachowanie i ochronę pracowni twórczej Karola Tchorka - lokal nr 10a wpisanej do rejestru zabytków (decyzja nr 1431 z dnia 15 czerwca 1990r.) oraz kamienicy Branickich przy ul. Smolnej 36 wraz z działką wpisanej do rejestru zabytków (decyzja nr 1345 z dnia 31 maja 1981r.). Wszelkie zmiany na terenie nieruchomości i w jej sąsiedztwie wymagają uzgodnienia konserwatora zabytków. Przewidywane w planie uzupełnienia zabudowy na terenie kwartału uwzględniają sąsiedztwo zabudowy zabytkowej.
Obecnie pracownia Karola Tchorka jest siedzibą Fundacji Tchorek - Bentall (założonej w 2007 r.). W planie należy na potrzeby rozwoju działalności fundacji dopuścić rozbudowę usług kultury, w tym galerii sztuki, pomieszczeń wystawowych lub sali prelekcyjnej oraz umożliwić lokalizację reprezentacyjnego wejścia (recepcji) od strony wyznaczonego w planie wewnętrznego usługowego pasażu pieszego.
Nie należy w planie ograniczać możliwości rozwoju istniejących funkcji usług kultury. Wprowadzenie nowej zabudowy wewnątrz kwartału w szczególności umożliwia powiększenie istniejącego zespołu kultury oraz zwiększenie jego rangi. Plan nie ogranicza również możliwości zachowania pracowni w obecnej formie.
Ewentualne nowe inwestycje muszą spełniać obowiązujące przepisy prawa budowlanego, w szczególności przepisy dotyczące doświetlenia.
Pozostawić możliwość uzupełnienia zabudowy na terenie b6.9C-MWU oraz odbudowy niezrealizowanych po wojnie kondygnacji kamienicy przy Smolnej 36 znajdującej się na terenie b6.6C-MWU, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz z uwzględnieniem zachowania i ochrony wpisanej do rejestru zabytków pracowni rzeźbiarskiej.
Zmienić fragment linii zabudowy na terenie b6.9C-MWU na linię nieprzekraczalną.
Wprowadzić dodatkowy zapis zabezpieczający doświetlenie pracowni twórczej Karola Tchorka.

UWAGA NR 24. (27)

Data wpływu uwagi: 09.12.2015
Uwaga zgłoszona przez: Zastępca Burmistrza Paweł Suliga
Treść uwagi: Proponujemy aby wnętrze kwartału pomiędzy ulicami Foksal, Nowy Świat, Smolna obejmujące tereny oznaczone w planie symbolami 6.2C-MWU, b6.7C-MWU, B6.9C-MWU, 11KDD-PJ, 12KDD-PJ, zapisać jako jeden teren (w rozumieniu planu), co pozwoli na późniejsze rozwiązania projektowe tego terenu w większej skali. Sztywne wyznaczenie, na etapie planu miejscowego, obowiązujących linii zabudowy i przebiegu ulic pieszo-jezdnych we wnętrzu kwartału zabudowy, ze względów użytkowo-funkcjonalnych , na etapie projektów budowlanych ich realizacja może okazać się niewykonalna.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: 6.2C-MWU, b6.7C-MWU, B6.9C-MWU, 11KDD-PJ, 12KDD-PJ
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona**
Plan określa porządek przestrzenny zagospodarowani przestrzeni wewnątrz zespołu zabudowy miejskiej, poprzez wyznaczenie układu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych 11KDD-PJ, 12KDD-PJ oraz terenów dopuszczonych do zabudowy. Celem planu jest określenie struktury wewnętrznych przestrzeni publicznych oraz podniesienie ich atrakcyjności i standardu na obszarach zabudowy śródmiejskiej.
Treść uwagi: Na rysunku planu wskazano aktualnych użytkowników obiektów budowlanych, których nie wymieniono w tekście, np.: pałac Zamojskich siedziba SARP, Straż Miejska w miejscu lokalizacji kiosku (1 KDD), itp. Proponujemy aby nie wskazywać konkretnych użytkowników budynków czy terenów, którzy mogą ulec zmianie.
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości: rysunek planu
Rozstrzygnięcie: **Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z nazw własnych obiektów**
Uwzględniona w zakresie określenia opisów jako informacji w legendzie planu.
Opisy charakterystycznych obiektów i budynków mają charakter informacyjny i ułatwiają orientację na rysunku planu.
Opisy obiektów i budynków należy ująć w legendzie planu jako informacje.

III. PO TRZECIM WYŁOŻENIU PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W związku z brakiem wskaźnika maksymalnej intensywności w projekcie planu nastąpiło trzecie wyłożenie do publicznego wglądu.
W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 7 kwietnia 2017 r. nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca zakresu wyłożenia projektu planu.
W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Ewa Masny-Askanas

Załącznik nr 3
do uchwały nr LII/1278/2017
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 6 lipca 2017 r.

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

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru w rejonie ulicy Foksal zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

W zakresie należącym do zadań własnych m.st. Warszawy zapisano w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Budowa ciągłego układu alei na Skarpie na obszarze planu wraz z budową przejścia dla pieszych w ciągu Al. Jerozolimskich;
2) Zagospodarowanie w formie placu przestrzeni Ronda de Gaulle'a, z dopuszczalną przebudową układu skrzyżowania Al. Jerozolimskich i ul. Nowy Świat;
3) Przebudowa Al. Jerozolimskich oraz budowa dodatkowych przystanków tramwajowych w rejonie wejścia do przystanku kolejowego Warszawa - Powiśle;
4) Budowa ciągów pieszo jezdnych na terenie kwartału ulic: Nowy Świat, Foksal i Smolna;
5) Zachowanie publicznych funkcji oświaty, sportu lub kultury na terenie obecnego boiska szkolnego przy ul. Foksal;
6) Przebudowa, modernizacja, rozbudowa lub remonty istniejących dróg publicznych: ulic, placów, ciągów pieszo-jezdnych, w tym wyznaczenie miejsc parkingowych, realizacja dróg rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego, pasów autobusowych lub autobusowo - tramwajowych itp. (drogi publiczne na terenie planu poza Al. Jerozolimskimi mają kategorie powiatowe lub gminne i pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich lub Urzędu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy);
7) Budowa, przebudowa i remonty odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK;
8) Urządzenie i utrzymanie terenów zieleni: Parku Beyera, Parku im. Marszałka Edwarda Rydza Śmigłego, skweru im. Bohdana Wodiczki, skweru im. Wisłockiego przy pomniku Partyzanta oraz uzupełnienie zieleni przyulicznej.

II. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych Gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Foksal.

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

a) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku):
- Cel operacyjny 1.5. – dotyczy zapewnienia wysokiej jakości usług infrastrukturalnych; program 1.5.1 dotyczy usprawnienia systemu wodociągowo-kanalizacyjnego.
- Cel operacyjny 1.6. – dotyczy zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów; program 1.6.1 dotyczy rozwoju systemu drogowego m. st. Warszawy, program 1.6.2 rozwoju systemu transportu publicznego, a program 1.6.5. dotyczy stworzenia warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów.
b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, uchwalone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późniejszymi zmianami), które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje centrum miasta z terenami zwartej zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz terenami zieleni w rejonie Skarpy Warszawskiej. Studium m.st. Warszawy nie wskazuje nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem. Natomiast w ustaleniach Studium m.st. Warszawy dla obszaru objętego planem znajdują się obiekty istniejące, w tym: układ dróg klasy zbiorczej, średnicowa linia kolejowa z przystankiem Warszawa - Powiśle oraz sieci uzbrojenia o charakterze magistralnym, które mogą podlegać przebudowie lub modernizacji.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno-prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. Nr 19, poz. 100).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

III. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Foksal obejmuje tereny położone w centralnej części dzielnicy Śródmieście, w rejonie Skarpy Warszawskiej. Jest to obszar w większości zabudowany o ustalonej strukturze przestrzeni publicznych (ulic i placów) oraz terenów zieleni (parków i skwerów). Plan przewiduje uzupełnienia zabudowy o charakterze śródmiejskim, szczególnie wzdłuż północnej pierzei Al. Jerozolimskich, oraz zachowanie terenów zieleni i terenów otwartych w rejonie Skarpy Warszawskiej i podskarpia. Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z przeznaczeniem terenów określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy

Koszty inwestycji infrastrukturalnych będą związane przede wszystkim z przebudową lub modernizacją istniejącej infrastruktury komunikacyjnej i inżynieryjnej, w szczególności z realizacją ciągłego przejścia wzdłuż alei na Skarpie, regulacją własności terenów zajętych przez drogi publiczne oraz budową infrastruktury dla ruchu rowerowego.
Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

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. W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2017-2045 nie przewidziano inwestycji na obszarze objętym planem.

Ustalenia planu będą miały wpływ na poprawę funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej właściwą dla obszarów śródmiejskich.

Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Ewa Masny-Askanas