



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 5 grudnia 2014 r.

Poz. 11233

### UCHWAŁA NR XCIII/2382/2014 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 30 października 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wierzbna w rejonie ul. Krasickiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.<sup>2)</sup>), w związku z uchwałami Rady m.st. Warszawy: nr LXXXV/2483/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wierzbna w rejonie ul. Krasickiego i nr XCIV/2801/2010 z dnia 9 listopada 2010 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wierzbna w rejonie ul. Krasickiego oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (ze zm.<sup>3)</sup>) Rada m.st. Warszawy uchwała, co następuje

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

##### **§ 1. Przepisy ogólne:**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wierzbna w rejonie ul. Krasickiego, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna linia rozgraniczająca ul. Raławickiej od skrzyżowania z al. Niepodległości do ul. Szczekocińskiej, oś ul. Szczekocińskiej, oś ul. Ursynowskiej, zachodnia granica dz. ew. nr 119/1 i 113/1 z obrębem 1-01-26, północna granica dz. ew. nr 119/1 i 113/1 z obrębem 1-01-26, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Puławskiej, przedłużenie południowej granicy dz. ew. 10/3 z obrębem 1-02-09;
- 2) od wschodu: oś ul. Puławskiej na odcinku od przedłużenia południowej granicy dz. ew. nr 1 z obrębem 1-02-17 do przedłużenia południowej granicy dz. ew. nr 5/1 z obrębem 1-02-18, przedłużenie południowej granicy dz. ew. nr 5/1 z obrębem 1-02-18, południowa granica dz. ew. 5/1 z obrębem 1-02-18 i 5/4 z obrębem 1-02-18, wschodnia granica dz. ew. 5/4 i 5/3 z obrębem 1-02-18, północna granica dz. ew. 5/3 z obrębem 1-02-18, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Puławskiej do przedłużenia południowej granicy dz. ew. nr 10/3 z obrębem 1-02-09;

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, 1072.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1455 oraz z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768.

<sup>3)</sup> Zmiany Studium: Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r. oraz uchwałą Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. i uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r.

- 3) od południa: południowa granica dz. ew. nr 1 z obrębu 1-02-17 oraz jej przedłużenie do ul. Puławskiej;
- 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca al. Niepodległości.

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

3. Dalszymi załącznikami do Uchwały są również:

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

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające 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 miejsc publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4.

## § 2. Definicje:

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) bilansie miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć liczbę potrzebnych miejsc parkingowych dla pokrycia potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu i charakterystycznych wskaźników jego zagospodarowania, w tym zabudowy, liczony dla danej działki inwestycyjnej;
- 2) dachu mansardowym - należy przez to rozumieć rodzaj dachu stromego łamanego, w zależności od konstrukcji dwu- lub czterospadowego, złożonego z dwóch połaci o zbliżonym (dach typu polskiego) lub różnym (dach typu francuskiego – kąty nachylenia około 60° i około 30°) kącie nachylenia, oddzielonych od siebie gzymsem, murem lub uskokiem;
- 3) dachu pseudomansardowym - należy przez to rozumieć dach o formie naśladującej dach mansardowy lecz nie posiadający odpowiedniej konstrukcji ani kątów nachylenia połaci dachowej;
- 4) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć jedną lub zespół działek budowlanych, na których realizuje się inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę lub objętą jednym zgłoszeniem robót budowlanych;
- 5) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, nadbudowę oraz modernizację obiektu budowlanego;
- 6) jednostce urbanistycznej – należy przez to rozumieć poszczególne części A, B, C, D i E obszaru planu wyznaczone granicami naniesionymi na rysunek planu;
- 7) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;

- 8) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną o powierzchni użytkowej do 12 m<sup>2</sup> i wysokości do 3,5 m;
- 9) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy, linii rozgraniczającej ciągu pieszego, linii rozgraniczającej placu, linii rozgraniczającej innego terenu lub innych obiektów i urządzeń; bez uwzględnienia: balkonów, loggii, werand, ganków, wykuszy stanowiących maksimum 30% powierzchni elewacji, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, tarasów, podestów, ramp przy wejściach do budynków, zewnętrznych szybów windowych a także elementów ocieplenia; W odniesieniu do części budynków zlokalizowanych w całości poniżej poziomu terenu definicja obowiązuje tylko od strony linii rozgraniczających dróg;
- 10) liniach zabudowy nieprzekraczalnych dla parteru – należy przez to rozumieć linie zabudowy nieprzekraczalne wyznaczone dla kondygnacji nadziemnej budynku na której znajduje się główne wejście do budynku, w przypadku, gdy wystaje ona poza obrys kondygnacji położonych wyżej;
- 11) liniach zabudowy obowiązujących – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględnienia balkonów, loggii, werand, ganków, wykuszy stanowiących maksimum 30% powierzchni elewacji, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, tarasów, podestów, ramp przy wejściach do budynków, zewnętrznych szybów windowych a także elementów ocieplania; W odniesieniu do części budynków zlokalizowanych w całości poniżej poziomu terenu definicja obowiązuje tylko od strony linii rozgraniczających dróg chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 12) liniach zabudowy pierzejowej – należy przez to rozumieć linie zabudowy obowiązujące, w których należy sytuować budynki na zasadzie stykania się ze sobą w jednej płaszczyźnie fasad budynków zlokalizowanych na sąsiadujących działkach;
- 13) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do nadziemnej kondygnacji budynku lub jej części, do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla dachów o kącie nachylenia połaci mniejszej i równej 20° bądź do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) dla dachów o kącie nachylenia połaci większej niż 20°, z wykluczeniem usytuowanych na dachu urządzeń technicznych stanowiących część budynku lub ich obudowy;
- 14) meblach miejskich – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulicy, takie jak np.: budka telefoniczna, infomat, automaty do sprzedaży biletów, produktów spożywczych i napojów, kiosk, kosz na śmieci, pojemnik do selektywnej zbiórki odpadów, ławka, parkometr, stojak na rowery, przenośna toaleta publiczna, wiata przystankowa, maszt flagowy, zegar i inne, w których ewentualna funkcja reklamowa jest uzupełnieniem podstawowej funkcji użytkowej. Maksymalna jednostkowa wielkość reklamy na meblach miejskich nie może przekraczać 3 m<sup>2</sup>. Reklamy umieszczane na meblach miejskich nie są reklamami wolnostojącymi;
- 15) miejscach publicznych – należy przez to rozumieć system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem. Przykładami miejsc publicznych są ulice, place miejskie, tereny zieleni ogólnodostępnej;
- 16) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości obejmujące obszar m.st. Warszawy oraz elementy wskazujące kierunki dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.;
- 17) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce, wyrażoną w procentach, w odniesieniu do ogólnej powierzchni tej działki;
- 18) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia; modernizacją może być przebudowa, remont;

- 19) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż  $0,06 \text{ m}^2$  - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklam, nie będące: znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem Miejskiego Systemu Informacji ani pojazdem samobieżnym;
- 20) odbudowie - należy przez to rozumieć odtworzenie budynku w jego kształcie pierwotnym lub przed rozbiórką;
- 21) pawilonie parkowym - należy przez to rozumieć sezonowo użytkowany obiekt budowlany o funkcji usługowej z zakresu gastronomii, kultury lub wystawiennictwa, posiadający maksymalnie jedną kondygnację naziemną, o powierzchni użytkowej do  $12 \text{ m}^2$ , wysokości do 5 m i o przeszkleniu elewacji minimum 50%;
- 22) powierzchni użytkowej podstawowej – należy przez to rozumieć część powierzchni użytkowej przeznaczoną do zaspokojenia podstawowych potrzeb właściwych dla funkcji budynku - np. powierzchnię sprzedaży w obiektach handlowych, powierzchnię pomieszczeń do nauki w budynkach szkolnych, powierzchnię pomieszczeń biurowych w budynkach biurowych, itp.;
- 23) przejściach ekologicznych – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny się one znajdować w podmurówce, przy powierzchni terenu, mieć średnicę min. 15 cm i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m. Przejścia ekologiczne mogą być również zrealizowane w formie prześwitu szerokości 10 cm, pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli wysokość podmurówki zostanie obniżona do 10 cm;
- 24) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 25) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym naziemna powierzchnia użytkowa przeznaczona na daną funkcję nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów;
- 26) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, w którym naziemna powierzchnia użytkowa przeznaczona na daną funkcję nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów;
- 27) punktach charakterystycznych zabudowy – należy przez to rozumieć eksponowane, wyróżniające się części budynku, mające indywidualną formę architektoniczną, np. unikalne detale, podcienia, wykusze, rzeźby, ułatwiające identyfikację danego miejsca w przestrzeni miejskiej;
- 28) reprezentacyjnych miejscach publicznych - należy przez to rozumieć miejsca publiczne wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania detali w postaci: posadzek, mebli miejskich, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej, ogrodzeń oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 29) reklamie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o towarach i usługach zachęcającą do ich nabycia poza nieruchomością na której jest umieszczana, a także do uczestniczenia w określonych wydarzeniach, w tym m.in.:
  - a) banner – rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub pcw, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu,
  - b) reklama remontowo-budowlana - reklama umieszczana na rusztowaniu oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowana tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia,
  - c) reklama semaforowa - reklama, której płaszczyzna ekspozycyjna jest nierównoległa do płaszczyzny ściany, na której jest umieszczona,

- d) słup ogłoszeniowo-reklamowy – słup w formie walca o średnicy od 120 do 160 cm, wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości 470 cm, służący do umieszczania materiałów promocyjno-informacyjnych o imprezach kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
- 30) reklamie świetlnej – należy przez to rozumieć reklamę posiadającą własne wewnętrzne źródło światła, zaś reklamie podświetlanej - należy przez to rozumieć reklamę posiadającą zewnętrzne źródło światła;
- 31) systemie NCS (Natural Color 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 szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 32) szyldzie - należy przez to rozumieć umieszczoną na ścianie budynku informację o dostępnych w nim towarach, usługach lub prowadzonej działalności gospodarczej;
- 33) szyldzie semaforowym - należy przez to rozumieć szyld, którego płaszczyzna ekspozycyjna jest nierównoległa do płaszczyzny ściany, na której jest umieszczany;
- 34) szpalerach zieleni – należy przez to rozumieć uporządkowany szereg nasadzeń zielenią wysoką;
- 35) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 36) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, rurociągi oraz obiekty i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, chłodnicze, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 37) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych;
- 38) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, której oddziaływanie ponadnormatywne nie wykracza poza lokal lub teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 39) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe zlokalizowane w lokalach użytkowych położonych w parterze budynku, dostępnych z poziomu ulicy, ciągu pieszego, placu lub drogi wewnętrznej;
- 40) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce inwestycyjnej (w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów), do powierzchni tej działki;
- 41) wymianie zabudowy - należy przez to rozumieć rozbiórkę obiektu będącego w złym stanie technicznym oraz jego odtworzenie w dotychczasowych gabarytach;
- 42) zieleni publicznej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny biologicznie czynne, wyposażone w zielenią wysoką i niską.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie a nie ujętych w ust. 1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami, aktami prawnymi i ze słownikiem języka polskiego.

### § 3. Oznaczenia w planie:

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

1) granice i linie rozgraniczające:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) granica jednostki urbanistycznej,

- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach użytkowania;
- 2) oznaczenia porządkowe terenu oraz symbol przeznaczenia terenu, w tym klasyfikacja funkcjonalno-techniczna ulic;
- 3) wskaźniki dla terenów i parametry zabudowy określone w tabeli:
- a) poz. A – numer porządkowy terenu,
  - b) poz. B – oznaczenie literowe przeznaczenia terenu,
  - c) poz. 1 – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
  - d) poz. 2 – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) poz. 3 – maksymalna wysokość zabudowy (w metrach),
  - f) poz. 4 – maksymalny procent zabudowy działki,
  - g) poz. 5 – powierzchnia terenu (w hektarach, podana informacyjnie);
- 4) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej:
- a) linie zabudowy:
    - obowiązujące,
    - nieprzekraczalne,
    - nieprzekraczalne dla parterów,
    - zabudowy pierzejowej,
  - b) miejsca lokalizacji usług w parterach,
  - c) miejsca lokalizacji punktów charakterystycznych zabudowy,
  - d) osie widokowe,
  - e) reprezentacyjne miejsca publiczne;
- 5) obiekty małej architektury:
- a) pomnik, rzeźba, fontanna - rejon lokalizacji,
  - b) kapliczka, krzyż;
- 6) elementy zieleni:
- a) drzewa istniejące szczególnie cenne,
  - b) szpalery drzew istniejące / projektowane;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zasięg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - b) cenne zielone wnętrza osiedlowe;
- 8) ustalenia planu dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
  - b) chroniona nawierzchnia ulic i dojść,
  - c) strefa ochrony konserwatorskiej KZ-L - układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości - strefa ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego;
- 9) systemy komunikacji: droga dla rowerów;
- 10) oznaczenia inne: wymiarowanie.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacjami wiążącymi planu - wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) ochrona środowiska i przyrody:
  - a) pomnik przyrody – drzewo ze strefą ochronną 15 m,
  - b) pomnik przyrody – głaz narzutowy;
- 2) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) obszar wpisany do rejestru zabytków,
  - b) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
  - c) strefy ochrony konserwatorskiej:
    - KZ-GEZ-B27 - układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów – zespoły willowe Górnego Mokotowa – strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego,
    - KZ-GEZ-C74 - układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa – strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego,
    - KZ-GEZ-C77 - układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Al. Niepodległości / Wejnerta strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego,
    - KZ-GEZ-C79 - układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Raławicka Wschodnia - strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego,
  - d) miejsca pamięci narodowej;
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru**

#### **§ 4. Przeznaczenie terenów:**

1. W planie wyznacza się granice podziału obszaru planistycznego na jednostki urbanistyczne od A do E, oznaczone na rysunku planu wielkimi literami:

- 1) jednostkę A wyznacza się liniami rozgraniczającymi ulic: Raławickiej, Szczekocińskiej, Ursynowskiej, I. Krasickiego, A. Malczewskiego i Al. Niepodległości;
- 2) jednostkę B wyznacza się liniami rozgraniczającymi ulic: A. Malczewskiego, I. Krasickiego, J.P. Woronicza i Al. Niepodległości;
- 3) jednostkę C wyznacza się liniami rozgraniczającymi ulic: Puławskiej, A. Malczewskiego, I. Krasickiego, Ursynowskiej z włączeniem działek 113/1 i 119/1 z obrębu 1-01-26;
- 4) jednostkę D wyznacza się liniami rozgraniczającymi ulic: J.P. Woronicza, I. Krasickiego, A. Malczewskiego i Puławskiej z włączeniem działki 11 z obrębu 1-02-15;
- 5) jednostkę E wyznacza się liniami rozgraniczającymi ulic: Puławskiej, W. Żywnego oraz granicą planu.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisanych symbolem literowym określającym ich funkcje oraz kolejnym numerem lokalizującym teren:

- 1) dla terenów usług, oznaczonych symbolem U, ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej oraz konieczne zaplecze techniczne i miejsca postojowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie,
  - c) zakazuje się lokalizowania funkcji, których lokalizacja ograniczona została w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) dla terenu usług administracji, oznaczonego symbolem U-A, ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z zakresu administracji,

- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, których powierzchnia użytkowa nie będzie wynosiła więcej niż 30% całej powierzchni użytkowej budynku a także urządzenia infrastruktury technicznej oraz konieczne zaplecze techniczne i miejsca postojowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie;
- 3) dla terenów usług zdrowia, oznaczonych symbolem U-Z, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z zakresu zdrowia, opieki społecznej i socjalnej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, których powierzchnia użytkowa nie będzie wynosiła więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku a także urządzenia infrastruktury technicznej oraz konieczne zaplecze techniczne i miejsca postojowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie;
- 4) dla terenów usług zdrowia oraz usług, oznaczonych symbolem U-Z/U, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z zakresu zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz usługi z zakresu biur i administracji,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, których powierzchnia użytkowa nie będzie wynosiła więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku a także urządzenia infrastruktury technicznej oraz konieczne zaplecze techniczne i miejsca postojowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie;
- 5) dla terenów usług oświaty, oznaczonych symbolem U-O, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty – szkoły, przedszkola, żłobki,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi rekreacji i sportu, usługi nieuciążliwe służące przeznaczeniu podstawowemu a także urządzenia infrastruktury technicznej, place zabaw dla dzieci, konieczne zaplecze techniczne i miejsca postojowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie,
- c) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych pod boiskami szkolnymi, również dla sąsiednich terenów;
- 6) dla terenu obiektów sakralnych, oznaczonego symbolem U-KS, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultu religijnego, budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu domów parafialnych i zakonnych,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe związane z funkcją podstawową oraz urządzenia infrastruktury technicznej, zaplecze techniczne i miejsca postojowe realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie;
- 7) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty zamieszkania zbiorowego, usługi z zakresu oświaty i opieki społecznej, usługi nieuciążliwe oraz urządzenia infrastruktury technicznej, konieczne zaplecze techniczne, drogi wewnętrzne i miejsca postojowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie,
- c) zakazuje się lokalizowania warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw;
- 8) dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem U/MW, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa oraz, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu oświaty i opieki społecznej, urządzenia infrastruktury technicznej, konieczne zaplecze techniczne i miejsca postojowe realizowane w postaci garaży wbudowanych, w tym podziemnych, lub miejsc parkingowych na terenie,
- c) zakazuje się lokalizowania warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw;



- 9) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN/MW, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rezydencje i siedziby przedstawicielstw dyplomatycznych - w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - przeznaczenie dopuszczalne: obiekty zamieszkania zbiorowego, usługi z zakresu oświaty i opieki społecznej, usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych oraz urządzenia infrastruktury technicznej, konieczne zaplecze techniczne, drogi wewnętrzne i miejsca postojowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie,
  - zakazuje się lokalizowania warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw;
- 10) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolem MN/U, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rezydencje i siedziby przedstawicielstw dyplomatycznych oraz usługi nieuciążliwe, realizowane oddzielnie lub łącznie - w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
  - przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu oświaty i opieki społecznej, urządzenia infrastruktury technicznej, konieczne zaplecze techniczne i miejsca postojowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie,
  - zakazuje się lokalizowania warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw;
- 11) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz rezydencje i siedziby przedstawicielstw dyplomatycznych w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
  - przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu oświaty i opieki społecznej, usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w domach mieszkalnych oraz urządzenia infrastruktury technicznej, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie,
  - zakazuje się lokalizowania warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw;
- 12) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, oznaczonych symbolem MNi, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz rezydencje i siedziby przedstawicielstw dyplomatycznych w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
  - przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu oświaty i opieki społecznej, usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w domach mieszkalnych oraz urządzenia infrastruktury technicznej, konieczne zaplecze techniczne i miejsca postojowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie,
  - zakazuje się lokalizowania warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw;
- 13) dla terenu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem I-T, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji, elektroenergetyki, itp.,
  - dopuszcza się konieczne dla przeznaczenia podstawowego zaplecze techniczne i miejsca postojowe;
- 14) dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona – ogólnodostępny park,

- b) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja piesza i rowerowa, usługi z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury i pawilonów parkowych przy czym powierzchnia zajęta przez obiekty kubaturowe tych usług nie może przekraczać 5% powierzchni działki; boiska, place zabaw i inne urządzenia terenowe niekubaturowe, których łączna powierzchnia może być większa niż procent powierzchni działki zgodny z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, pod warunkiem zapewnienia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz konieczne zaplecze techniczne związane z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, w szczególności z oświetleniem i odwodnieniem terenu, z utrzymaniem porządku oraz sanitariaty,
- c) dopuszcza się: zachowanie i modernizację istniejących obiektów budowlanych,
- d) na terenach ZP ustala się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności istniejącego drzewostanu oraz realizację nowych nasadzeń i uzupełnianie zieleni wysokiej i niskiej uwzględniające zróżnicowanie form roślinnych,
- e) zakazuje się lokalizowania reklam, dopuszcza się umieszczanie szyldów,
- f) zakazuje się lokalizowania parkingów oraz tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych ogródków kawiarnianych wraz z lekkimi przekryciami, pawilonów parkowych, altan ogrodowych oraz obiektów tymczasowych na czas imprez, takich jak namioty, sezonowe sceny i podesty;
- 15) dla terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem ZP(MN), ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona – ogólnodostępny park, komunikacja piesza i rowerowa, usługi z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury i pawilonów parkowych a także konieczne zaplecze techniczne i infrastruktura związane w szczególności z oświetleniem i odwodnieniem terenu, z utrzymaniem porządku oraz sanitariaty,
- b) dopuszcza się zachowanie funkcji istniejącego budynku jako budynku mieszkalnego, z prawem remontu i przebudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy i z zachowaniem wskaźników dotyczących zagospodarowania działki,
- c) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych,
- d) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności istniejącego drzewostanu oraz realizację nowych nasadzeń i uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej uwzględniające zróżnicowanie form roślinnych,
- e) zakazuje się lokalizowania reklam, dopuszcza się umieszczanie szyldów;
- 16) dla terenu stacji paliw, oznaczonego symbolem UT-sp, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: stacja paliw z ograniczoną obsługą samochodów i myjnią samochodów osobowych pod warunkiem, że ich uciążliwość ograniczona zostanie do granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu, infrastruktura techniczna i urządzenia gospodarcze, drogi wewnętrzne, parkingi wewnętrzne niezbędne do zapewnienia funkcjonowania terenu,
- c) zakazuje się lokalizowania uciążliwych obiektów obsługi komunikacji takich jak: warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów ciężarowych;
- 17) dla terenu placu miejskiego - terenu komunikacji oraz zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem KPP/ZP, ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, komunikacja piesza i rowerowa, komunikacja kołowa, miejsca parkingowe,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: możliwość lokalizacji pawilonów handlowo-usługowych pod warunkiem zastosowania jednolitego projektu dla całej zabudowy; urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linia kablowa 110 kV oraz urządzenia związane z oświetleniem i odwodnieniem, meble miejskie;

- 18) dla terenów komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczonych symbolem KPJ, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne ciągi ruchu pieszego i rowerowego a także urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem terenu,
  - przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja kołowa – dojazdy do terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz infrastruktura techniczna,
  - zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów, zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych w granicy terenu;
- 19) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza – dojścia i dojazdy do działek budowlanych, położonych przy drodze wewnętrznej oraz urządzenia techniczne, w tym związane z oświetleniem i odwodnieniem drogi,
  - przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych, obiekty małej architektury będące elementami wyposażenia ulic,
  - zakazuje się lokalizowania zabudowy;
- 20) dla terenów ulic publicznych, oznaczonych symbolami KD-G (ulice główne), KD-Z (ulice zbiorcze), KD-L (ulice lokalne) i KD-D (ulice dojazdowe) ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: ulice publiczne - komunikacja samochodowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa, tramwajowa), komunikacja piesza i rowerowa oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych ulic a także zieleń w postaci szpalerów drzew i trawników oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic,
  - przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych, obiekty małej architektury będące elementami wyposażenia ulic, słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz meble miejskie,
  - zakazuje się lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń związanych z remontem i przebudową urządzeń komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej, z innymi pracami budowlanymi oraz z imprezami czasowymi.

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

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- wyznacza się linie rozgraniczające dzielące obszar planu na:
  - tereny zabudowy ograniczone liniami zabudowy, w szczególności zespoły budynków mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego oraz tereny usług,
  - tereny zieleni urządzonej,
  - tereny komunikacji oraz urządzeń technicznych;
- wskazuje się punkty charakterystyczne zabudowy;
- nakazuje się, wzdłuż wyodrębnionych ciągów komunikacyjnych i placów, lokalizację usług w parterach budynków, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, zarówno dla istniejących jak i projektowanych budynków;
- wyznacza się linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne dla lokalizowania budynków w obrębie terenów;
- określa się zasady lokalizowania nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5;
- określa się zasady lokalizowania ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6;
- określa się zasady kształtowania zieleni w miejscach publicznych oraz powiązań pomiędzy terenami zieleni zgodnie z ustaleniami § 6.

2. Ustala się, że obszarami zabudowy śródmiejskiej, w tym uzupełniającej, zgodnie z przepisami odrębnymi, są następujące tereny usług U i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW bezpośrednio przyległe do ulic: Puławskiej, J. P. Woronicza i Al. Niepodległości: A2 MW, A7 MW, A14 MW, B1 MW, B3 U, B12 MW, B13 U/MW, B17 MW, C1 U, C13 MW, D10 MW i D12 MW.

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

1. Dla terenów zieleni urządzonej o charakterze parkowym A5 ZP i C2 ZP, stanowiących główne powiązanie przyrodnicze pomiędzy obszarami Systemu Przyrodniczego Warszawy, nakazuje się:

- 1) uzupełnienia zieleni poprzez nasadzenia drzew i krzewów, zwłaszcza kwitnących;
- 2) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) wprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi;
- 4) zachowanie i ochronę historycznego ukształtowania terenu Parku Dreszera;
- 5) zachowanie publicznej dostępności terenów zieleni.

2. Na rysunku planu wskazuje się lokalizację obiektów - pomników przyrody, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) drzewa wraz z 15 metrową strefą ochronną wokół nich:
  - a) przy ul. Pilickiej 13 - grupa drzew - miłorząb dwuklapowy *Ginkgo biloba* i iglicznia trójcierniowa *Gleditsia triacanthos* - poz. 126,
  - b) przy ul. Pilickiej 17 - grupa drzew - dwa cisy pospolite *Taxus baccata* - poz. 125,
  - c) przy ul. T. Lenartowicza 1, (przy ogrodzeniu od strony ulicy Tynieckiej) - brzoza brodawkowata *Betula pendula* - poz. 76,
  - d) przy ul. A. Naruszewicza 7 - buk pospolity *Fagus sylvatica* - poz. 77,
  - e) przy ul. Puławskiej 107 - kasztanowiec zwyczajny *Aesculus hippocastanum*,
  - f) przy ul. Puławskiej 107A - jesion wyniosły *Fraxinus Excelsior*, bluszcz pospolity *Hedera helix*,
  - g) przy ul. Szczekocińskiej 4A - brzoza brodawkowata - *Betula pendula*;

#### 2) głązy narzutowe:

- a) na terenie Parku Dreszera - poz. 113 (równocześnie miejsce pamięci narodowej),
- b) ul. Puławska przy Skwerze Małkowskich - 6 głązów narzutowych - poza obszarem planu;

3. Nakazuje się objęcie ochroną istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, w szczególności ochronę oznaczonego na rysunku drzewa szczególnie cennego, istniejącego wartościowego drzewostanu – pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń ulic, krzewów i żywopłotów na terenach prywatnych i publicznych:

- 1) zakazuje się usuwania drzew, za wyjątkiem kolidujących z istniejącą lub projektowaną infrastrukturą w przypadku, gdy brak jest możliwości jej realizacji w sposób bezkolizyjny;
- 2) dopuszcza się wymianę drzew zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia poprzez zastąpienie drzewa usuniętego nowym, gatunku dostosowanego do lokalnych i aktualnych warunków środowiska;
- 3) zakazuje się zabudowy i utwardzania powierzchni ziemi w promieniu 1 m wokół pni drzew.

4. Ustala się następujące zasady ochrony istniejących szpalerów drzew wzdłuż ulic, z zastrzeżeniem ust. 6:

- 1) wyznacza się na rysunku planu szpalery drzew, dla których nakazuje się zachowanie i uzupełnienie lub odtworzenie nasadzeń – wzdłuż ulic A. E. Odyńca (104KD-L), I. Krasickiego (105KD-L), A. Malczewskiego (106KD-L), A. Naruszewicza (107KD-L), J.P. Woronicza (103KD-Z), T. Lenartowicza (116KD-D) i fragmentu ul. Tynieckiej (113KD-D);
- 2) nakazuje się kształtowanie nasadzeń wzdłuż ulic A.E. Odyńca (104KD-L) i J.P. Woronicza (103KD-Z), stanowiących korytarze ekologiczne łączące ze sobą różne części Systemu Przyrodniczego Warszawy, w postaci nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej z podwójnymi rzędami krzewów;

- 3) nakazuje się wymianę drzew zagrażających życiu lub mieniu oraz chorych i zamierających na nowe oraz sukcesywnej wymiany na gatunki odpowiednie do obsadzania ulic;
- 4) dopuszcza się zmianę lokalizacji szpaleru drzew w przekroju ulicy;
- 5) dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew w przypadku kolizji z istniejącą lub projektowaną infrastrukturą miejską.

5. Na rysunku planu wskazuje się cenne zielone wnętrza osiedlowe, dla których:

- 1) nakazuje się lokalizowanie: zieleni urządzonej, obiektów architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych, służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku dla mieszkańców osiedla, przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% i uzupełnieniu nasadzeń;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności związanych z oświetleniem i odwodnieniem terenu;
- 3) zakazuje się lokalizowania: parkingów, reklam, wszelkich tymczasowych i stałych budynków i obiektów budowlanych, z wyjątkiem określonych w pkt. 1 i 2.

6. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz nakazuje się zastąpienie drzewa usuniętego nowym, gatunku dostosowanego do lokalnych i aktualnych warunków środowiska, w wieku powyżej 5 lat. Usuwanie drzew i krzewów kolidujących z zabudową odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Zakazuje się dokonywania zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

8. Zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych, gruntowych i do ziemi.

9. Ustala się następujące zasady ochrony istniejących zasobów wód podziemnych, w tym wód gruntowych oraz podjęcie działań, mających na celu ochronę i zapobieganie obniżaniu się zwierciadła wód gruntowych:

- 1) nakazuje się podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów, w których ma być instalacja wodociągowa i kanalizacyjna;
- 2) ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i z terenów utwardzonych ulic i placów miejskich oraz zasady retencji wód opadowych zgodnie z § 13 ust. 4.

10. Nakazuje się zachowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów.

11. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla istniejącej i projektowanej zabudowy chronionej akustycznie:

- 1) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla istniejącej i projektowanej zabudowy chronionej akustycznie, poprzez przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym:
  - a) tereny MN, MNi, MN/U i MN/MW kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, tereny MW kwalifikuje się jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, tereny U-Z jako „tereny szpitali w miastach”, teren U-Z/U w przypadku lokalizacji usług zdrowia odpowiednio jako „teren szpitali w miastach” lub „teren domów opieki społecznej” a tereny U-O jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, tereny ZP i ZP(MN) jako „tereny przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe” a tereny U-KS i U/MW jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe”;
  - b) w przypadku realizacji na danym terenie innego przeznaczenia nakazuje się stosowanie standardów akustycznych odpowiednio: dla usług z zakresu zdrowia (szpitale) jak dla „terenów szpitali w miastach”, dla usług z zakresu opieki społecznej jak dla „domów opieki społecznej” a dla usług oświaty i innych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla „zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

- 2) dla ulic głównych (G) i zbiorczych (Z) nakazuje się przy ich przebudowie wprowadzanie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni na nawierzchnie cichobieżne;
- 3) wyznacza się strefy zasięgu uciążliwości akustycznej ponadlokalnych tras komunikacyjnych, oznaczone graficznie na rysunku planu, w których:
  - a) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali,
  - b) dopuszcza się realizację funkcji usługowych i biurowych w pełnej wysokości budynku przy czym dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi nakazuje się zastosowanie rozwiązań projektowych i technicznych zabezpieczeń przeciwhałasowych, przy zapewnieniu wentylacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zastosowania w budynkach rozwiązań projektowych i technicznych zabezpieczeń przeciwhałasowych zapewniających w pomieszczeniach standard akustyczny wymagany przepisami odrębnymi (np. odpowiednie ukształtowanie elewacji, ściany kurtynowe, stolarka o podwyższonej izolacyjności, odpowiednie rozplanowanie pomieszczeń), przy zapewnieniu wentylacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej na kondygnacjach powyżej poziomu do którego sięgają przekroczenia standardów akustycznych wymaganych przepisami odrębnymi oraz taką lokalizację zabudowy mieszkaniowej, aby zabudowa usługowa stanowiła dla niej przesłonę akustyczną;

12. Ustala się następujące zasady ochrony obszaru przed zanieczyszczeniami powietrza:

- 1) określa się zasady realizacji systemu ciepłowniczego zgodnie z § 13 ust. 6;
- 2) określa się zasady zaopatrzenia w chłód zgodnie z § 13 ust. 10;
- 3) nakazuje się lokalizowanie wyrzutni wentylacji mechanicznej na warunkach przepisów odrębnych.

13. Ustala się następujące zasady ochrony przed zanieczyszczeniami ziemi:

- 1) nakazuje się stosowanie na terenie stacji paliw zabezpieczeń specjalistycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) określa się w planie zasady gospodarki odpadami według § 13 ust. 9.

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

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska kulturowego nakazuje się:

- 1) ochronę układu urbanistycznego poprzez zachowanie rozplanowania układu ulic i placów oraz zachowanie układów zieleni;
- 2) utrzymanie właściwych gabarytów zabudowy wewnątrz kwartałów oraz zabudowy tworzącej pierzeje ulic z charakterystycznymi dla niej detalami architektonicznymi i urbanistycznymi.

2. Wskazuje się obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) obszar położony przy ul. Puławskiej w Warszawie - ograniczony ulicami: Puławską, A.E. Odyńca, Kazimierzowską i Ursynowską - park Dreszera, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1238, decyzją KLVIII/1238/42/84 z dnia 12 grudnia 1983 roku (obiekt ujęty w GEZ);
- 2) obiekt - budynek mieszkalny ul. A. Malczewskiego 20 wg proj. Jana Koszczyk-Witkiewicza, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-851 decyzją 273/2009 z dnia 26 marca 2009 roku (obiekt ujęty w GEZ).

3. Obiekty wskazane w ust. 2, oznaczone na rysunku planu, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych; Aktualizacje dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują niezależnie od zapisów w planie, na podstawie przepisów odrębnych.

4. Wskazuje się listę obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) podlegających ochronie, zgodnej z ustaleniami planu, przy czym aktualizacje dotyczące obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują niezależnie od zapisów w planie, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ul. J. Czczota 3 - dom;
- 2) ul. J. Czczota 9 - dom;
- 3) ul. J. Czczota 12 - dom;
- 4) ul. J. Czczota 14 - dom;
- 5) ul. J. Czczota 15 - dom;
- 6) ul. J. Czczota 17 - dom;
- 7) ul. J. Czczota 18 - dom;
- 8) ul. J. Czczota 19 - dom;
- 9) ul. J. Czczota 21 - dom;
- 10) ul. J. Czczota 23 - dom;
- 11) ul. J. Czczota 25 - dom;
- 12) ul. J. Czczota 27 - dom;
- 13) ul. J. Czczota 33 - dom;
- 14) ul. S. Goszczyńskiego 1 - szpital;
- 15) ul. S. Goszczyńskiego 4 - dom;
- 16) ul. S. Goszczyńskiego 4A - dom;
- 17) ul. S. Goszczyńskiego 6 - dom;
- 18) ul. S. Goszczyńskiego 9 - dom;
- 19) ul. S. Goszczyńskiego 11 - dom;
- 20) ul. S. Goszczyńskiego 13 - dom;
- 21) ul. S. Goszczyńskiego 15 - dom;
- 22) ul. S. Goszczyńskiego 17 - dom;
- 23) ul. S. Goszczyńskiego 20 - dom;
- 24) ul. S. Goszczyńskiego 22 - dom;
- 25) ul. S. Goszczyńskiego 26 - dom;
- 26) ul. S. Goszczyńskiego 36/40 - dom;
- 27) ul. I. Krasickiego 15 - dom;
- 28) ul. I. Krasickiego 16 - dom;
- 29) ul. I. Krasickiego 16A - dom;
- 30) ul. I. Krasickiego 17 - dom;
- 31) ul. I. Krasickiego 18 - dom;
- 32) ul. I. Krasickiego 19 - dom;
- 33) ul. I. Krasickiego 23 - dom;
- 34) ul. I. Krasickiego 25 - dom;
- 35) ul. I. Krasickiego 27 - dom;
- 36) ul. I. Krasickiego 29 - dom;
- 37) ul. I. Krasickiego 31 - dom;
- 38) ul. I. Krasickiego 33 - dom;
- 39) ul. I. Krasickiego 35 - dom;

- 40) ul. I. Krasickiego 36 - dom;
- 41) ul. I. Krasickiego 37 - dom;
- 42) ul. I. Krasickiego 38 - dom;
- 43) ul. I. Krasickiego 43 - dom;
- 44) ul. I. Krasickiego 45C - dom;
- 45) ul. I. Krasickiego 51 - dom;
- 46) ul. I. Krasickiego 53 - dom;
- 47) ul. T. Lenartowicza 1 - dom;
- 48) ul. T. Lenartowicza 4 - przedszkole;
- 49) ul. T. Lenartowicza 9 - dom;
- 50) ul. T. Lenartowicza 11 - dom;
- 51) ul. T. Lenartowicza 13 - dom;
- 52) ul. T. Lenartowicza 15 - dom;
- 53) ul. T. Lenartowicza 16 - dom;
- 54) ul. T. Lenartowicza 17 - dom;
- 55) ul. T. Lenartowicza 18 - dom;
- 56) ul. T. Lenartowicza 19 - dom;
- 57) ul. T. Lenartowicza 20 - dom;
- 58) ul. T. Lenartowicza 25 - dom;
- 59) ul. T. Lenartowicza 34 - dom;
- 60) ul. A. Malczewskiego 6 - dom;
- 61) ul. A. Malczewskiego 17 - dom;
- 62) ul. A. Malczewskiego 19 - dom;
- 63) ul. A. Malczewskiego 21 - dom;
- 64) ul. A. Malczewskiego 22 - dom;
- 65) ul. A. Malczewskiego 23 - dom;
- 66) ul. A. Malczewskiego 24 - dom;
- 67) ul. A. Malczewskiego 25 - dom;
- 68) ul. A. Malczewskiego 26 - dom;
- 69) ul. A. Malczewskiego 28 - dom;
- 70) ul. A. Malczewskiego 35 - dom;
- 71) ul. Naruszewicza 2 - dom;
- 72) ul. Naruszewicza 3 - dom;
- 73) ul. Naruszewicza 5 - dom;
- 74) ul. Naruszewicza 6 - dom;
- 75) ul. Naruszewicza 7 - dom;
- 76) ul. Naruszewicza 8 - dom;
- 77) ul. Naruszewicza 10 - dom;
- 78) ul. Naruszewicza 15 - przedszkole;



- 79) ul. Naruszewicza 16 - dom;
- 80) ul. Naruszewicza 18 - dom;
- 81) ul. Naruszewicza 20 - dom;
- 82) ul. A.E. Odyńca 1A - dom;
- 83) ul. A.E. Odyńca 9 - dom;
- 84) ul. A.E. Odyńca 11 - dom;
- 85) ul. A.E. Odyńca 13 - dom;
- 86) ul. A.E. Odyńca 15 - dom;
- 87) ul. A.E. Odyńca 17 - dom;
- 88) ul. A.E. Odyńca 19 - dom;
- 89) ul. A.E. Odyńca 21 - dom;
- 90) ul. A.E. Odyńca 23 - dom;
- 91) ul. A.E. Odyńca 23A - dom;
- 92) ul. A.E. Odyńca 27 - dom;
- 93) ul. A.E. Odyńca 29 - dom;
- 94) ul. A.E. Odyńca 31 - dom;
- 95) ul. A.E. Odyńca 33 - dom;
- 96) ul. A.E. Odyńca 35 - dom;
- 97) ul. A.E. Odyńca 37 - dom;
- 98) ul. A.E. Odyńca 39 - dom;
- 99) ul. A.E. Odyńca 41/43 - dom;
- 100) ul. A.E. Odyńca 45 - dom;
- 101) ul. A.E. Odyńca 47 - dom;
- 102) ul. A.E. Odyńca 49 - dom;
- 103) ul. A.E. Odyńca 51 - dom;
- 104) ul. A.E. Odyńca 53 - dom;
- 105) ul. A.E. Odyńca 55 - dom;
- 106) ul. Pilicka 3 - dom;
- 107) ul. Pilicka 6 - dom;
- 108) ul. Pilicka 7 - dom;
- 109) ul. Pilicka 8 - dom;
- 110) ul. Pilicka 11 - dom;
- 111) ul. Pilicka 13 - dom;
- 112) ul. Pilicka 14 - dom;
- 113) ul. Pilicka 15 - dom;
- 114) ul. Pilicka 16 - dom;
- 115) ul. Pilicka 17 - dom;
- 116) ul. Pilicka 18 - dom;
- 117) ul. Pilicka 22 - dom;

- 118) ul. Pilicka 23 - dom;
- 119) ul. Pilicka 24 - dom;
- 120) ul. Pilicka 25 - dom;
- 121) ul. Pilicka 26 - dom;
- 122) ul. Pilicka 27 - dom;
- 123) ul. Pilicka 28 - dom;
- 124) ul. Pilicka 30 - dom;
- 125) ul. Pilicka 32 - dom;
- 126) ul. Pilicka 33 - dom;
- 127) ul. Pilicka 34 - dom;
- 128) ul. Pilicka 36 - dom;
- 129) ul. Puławska 90 - dom;
- 130) ul. Puławska 92 - dom;
- 131) ul. Puławska 94 - dom;
- 132) ul. Puławska 98 - dom;
- 133) ul. Puławska 102 - dom;
- 134) ul. Puławska 114 - dom;
- 135) ul. Puławska 116 - dom;
- 136) ul. Puławska 118 - dom;
- 137) ul. Puławska 118A - dom;
- 138) ul. Puławska 126 - dom;
- 139) ul. Puławska 128A - dom;
- 140) ul. Puławska 130 - dom;
- 141) ul. Puławska 130A - oficyna;
- 142) ul. Puławska 132 - dom;
- 143) ul. Puławska 132A - dom;
- 144) ul. Puławska 134 - dom;
- 145) ul. Puławska 138 - dom;
- 146) ul. Puławska 138A - dom;
- 147) ul. Puławska 140 - dom;
- 148) ul. Puławska 142 - dom;
- 149) ul. Raclawicka 33 - dom;
- 150) ul. Raclawicka 33A - dom;
- 151) ul. Raclawicka 35 - dom;
- 152) ul. Szarotki 8 - dom;
- 153) ul. Tyniecka 9 - dom;
- 154) ul. Tyniecka 18 - dom;
- 155) ul. Tyniecka 26 - dom;
- 156) ul. Tyniecka 28 - dom;

- 157) ul. Tyniecka 31 - dom;
- 158) ul. Tyniecka 33 - dom;
- 159) ul. Tyniecka 35 - dom;
- 160) ul. Tyniecka 46A - dom;
- 161) ul. Tyniecka 48 - dom;
- 162) ul. Tyniecka 54 - dom;
- 163) ul. Tyniecka 56 - dom;
- 164) ul. Ursynowska 60 - dom;
- 165) ul. Ursynowska 64 - dom;
- 166) ul. Ursynowska 66 - dom;
- 167) ul. Ursynowska 68 - dom;
- 168) ul. Ursynowska 72 - dom;
- 169) ul. A. Wejnerta 12 - dom;
- 170) ul. A. Wejnerta 14 - dom;
- 171) ul. A. Wejnerta 20 - dom;
- 172) ul. A. Wejnerta 22 - dom;
- 173) ul. A. Wejnerta 24 - dom;
- 174) ul. A. Wejnerta 36 - dom;
- 175) ul. J.P.Woronicza 4 - dom;
- 176) ul. J.P.Woronicza 8 - szkoła.

5. Dla obiektów wskazanych w ust. 4, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) zakazuje się zmiany cech architektonicznych budynku, charakterystycznych dla okresu jego powstania takich jak: bryła, dach, balkony i balustrady, stolarka, materiały elewacyjne, podział elewacji, detale architektoniczne i elementy elewacji takie jak boniowanie, gzymsy, cokoły, obramienia okien, okładziny elewacyjne, chyba że zapisy szczegółowe dopuszczają zmiany;
- 2) zakazuje się rozbudowy obiektów, z wyjątkiem miejsc wskazanych w zapisach szczegółowych dla terenów, gdzie ją dopuszczono oraz zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu, z ograniczeniem rozbudowy do 10% powierzchni zabudowy budynku, w głąb działki;
- 3) dopuszcza się remont budynków pod warunkiem:
  - a) zachowania skali i gabarytu budynków, przy czym nie uważa się za zmianę gabarytów prac związanych z ociepleniem budynku,
  - b) zachowania oryginalnych osi kompozycyjnych elewacji, rytmu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien dla całego budynku,
  - c) zachowania oryginalnego kąta nachylenia połaci dachowej i oryginalnego materiału pokrycia dachu z wyłączeniem obiektów wtórnie przekształconych, z zakazem stosowania dachów mansardowych i pseudomansardowych z wyłączeniem lokalizacji uzasadnionych historycznie;
- 4) zakazuje się docieplania ścian elewacyjnych od strony zewnętrznej, powodującego zmianę formy elewacji, budynku lub wystroju;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nośników reklamowych, z wyłączeniem szyldów;
- 6) nakazuje się traktowanie zabudowy o charakterze substandardowym wewnątrz podwórka jako tymczasowej przeznaczonej do likwidacji.

6. Nie wskazuje się obiektów dóbr kultury współczesnej ani stanowisk archeologicznych podlegających ochronie.

7. Wskazuje się granice stref ochrony konserwatorskiej obejmujące układy urbanistyczne i zespoły budowlane, podlegających ochronie, zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) obszary ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ):
  - a) układ urbanistyczny i zespół budowlany - „Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa” - strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego,
  - b) układ urbanistyczny i zespół budowlany Starego Mokotowa - strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego,
  - c) układ urbanistyczny i zespół budowlany Al. Niepodległości / A. Wejnerta - strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego,
  - d) układ urbanistyczny i zespół budowlany Raclawicka Wschodnia - strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego;
- 2) obszary pozostałe: układ urbanistyczny ul. Puławskiej i Al. Niepodległości - strefa ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego.

8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania obszarów wskazanych w ust. 7:

- 1) dla obszaru wskazanego w ust. 7 pkt 1a:
  - a) nakazuje się dostosowanie nowo realizowanej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, a w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów zabytkowych także w zakresie ich form architektonicznych,
  - b) nakazuje się realizację nowej zabudowy w powiązaniu z komponowaniem terenów zieleni urządzonej;
- 2) dla obszarów wskazanych w ust. 7 pkt 1b, 1c i 1d:
  - a) nakazuje się realizację zabudowy o jednolitej kompozycji przestrzennej, nie kolidującej z gabarytami zabudowy zabytkowej i jej wartościowym układem,
  - b) nakazuje się ochronę rozplanowania i ograniczenie gabarytów zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów;
- 3) dla obszaru wskazanego w ust. 7 pkt 2:
  - a) nakazuje się ochronę przebiegu tras komunikacyjnych ważnych w strukturze miasta oraz podkreślenie czytelności elementów liniowych kompozycji przestrzennej, w tym podziałów geodezyjnych,
  - b) nakazuje się uwzględnienie podziałów geodezyjnych przy kształtowaniu elewacji frontowych budynków;

9. Nakazuje się zachowanie miejsc pamięci narodowej oznaczonych na rysunku planu:

- 1) Al. Niepodległości 52 - tablica na ścianie budynku;
- 2) ul. Odyńca 6 (ogród Jordanowski) – tablica wolnostojąca;
- 3) Park im. gen. Gustawa Orlicz-Dreszera - pomnik „Mokotów Walczący 1944” - głaz narzutowy.

10. Nakazuje się zachowanie tablic pamiątkowych:

- 1) ul. S. Goszczyńskiego róg ul. Tynieckiej – tablica na głazie na trawniku przed budynkiem szpitala;
- 2) A.E. Odyńca 55 - tablica na ścianie budynku;
- 3) J.P. Woronicza 8 - tablica na budynku szkolnym;
- 4) A. Malczewskiego 17 - tablica na ścianie budynku;
- 5) Tyniecka 26 - tablica na ścianie budynku.

11. Nakazuje się zachowanie historycznych nawierzchni:

- 1) jezdni we fragmentach ulic:

- a) ul. Goszczyńskiego - klinkierowa nawierzchnia jezdni,
  - b) ul. Tynieckiej - klinkierowa nawierzchnia jezdni na północnym odcinku,
  - c) ul. Czeczota – brukowane chodniki i wjazdy na posesje;
- 2) brukowanego parkingu przy ul. Lenartowicza;
  - 3) dwóch ceglanych ścieków wzdłuż jezdni ul. Pilickiej - od ul. Goszczyńskiego do ul. Malczewskiego;
  - 4) ceglanych ścieku wzdłuż jezdni ul. Szczekocińskiej;
  - 5) wjazdów i fragmentów parkingów przy ul. Puławskiej 108/112 i 136;
  - 6) brukowanych wjazdów na działki:
    - a) ul. Goszczyńskiego 28, 28A, 30, 32, 32A, 34, 34A i 36,
    - b) przedszkola i posesji przy ul. Lenartowicza 23A,
    - c) szkoły przy ul. Tynieckiej 25,
    - d) przedszkola ul. Lenartowicza 4,
    - e) ul. Puławska 98, 116, 126, 130, 132 i 140,
    - f) ul. Woronicza 4 i 6/8;
  - 7) klinkierowych i brukowanych pasów przy wjazdach na posesje przy ul. Lenartowicza 4, 8, 15, 17, 20, 21, 22, 25, 26, 30, 31, 33A, 33B, 34, 34A, 34B i 35 oraz Krasickiego 25;
  - 8) kostki bazaltowej przy wjazdach posesji ul. Wejnerta 12 i 14;
  - 9) pasów klinkieru wzdłuż krawężników przy wjazdach posesji ul. Ursynowska 64, 66 i 68;
  - 10) kamiennych (brukowych) oskarpowań ogrodzenia przy posesji ul. Tyniecka 48 i 50.

12. Dla fragmentów nawierzchni wskazanych w ust. 11 dopuszcza się remont z wymianą na nawierzchnię o tych samych gabarytach i tego samego materiału.

13. Nakazuje się zachowanie obiektów kultu religijnego (kapliczki, krzyże).

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc publicznych:**

1. Ustala się, że miejscami publicznymi są:

- 1) tereny zieleni urządzonej ZP;
- 2) tereny dróg ponadlokalnych 101KD-G i 102KD-G;
- 3) teren ulicy zbiorczej 103KD-Z;
- 4) tereny ulic lokalnych: od 104KD-L do 107KD-L;
- 5) tereny ulic dojazdowych: od 108KD-D do 116KD-D;
- 6) tereny placu miejskiego – komunikacji oraz zieleni urządzonej - A1KPP/ZP i C16KPP/ZP.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania miejsc i przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się lokalizację reprezentacyjnych przestrzeni publicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 2) wyznacza się miejsca, w których nakazuje się lokalizowanie usług w parterach budynków – wzdłuż Al. Niepodległości, ul. Puławskiej i ul. A.E. Odyńca;
- 3) wyznacza się miejsca obowiązkowego kształtowania zabudowy jako pierzejowej.

3. Nakazuje się dostosowanie miejsc publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) prowadzenie chodników i dróg dla rowerów w sposób ułatwiający orientację osobom z dysfunkcją wzroku, w tym realizację części chodnika o szerokości 2 m jako gładkiego, bez przeszkód, z wprowadzeniem nawierzchni dotykowych np. w miejscach przystanków, placów;

- 2) przystosowanie przejść dla pieszych do potrzeb osób niepełnosprawnych m.in. poprzez:
  - a) obniżenie krawężnika jezdni do poziomu jezdni na całej szerokości przejścia ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
  - b) wprowadzenie w miejscu przejścia dla pieszych na chodnikach, przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni, pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 3) dostosowanie przystanków komunikacji zbiorowej poprzez m. in. stosowanie nawierzchni dotykowych, dostosowanie wiat przystankowych do potrzeb osób poruszających się na wózkach inwalidzkich i osób z dysfunkcją wzroku;
- 4) dostosowanie mebli miejskich do potrzeb osób niepełnosprawnych, ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego. Ławki należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 5) lokalizowanie małej architektury, tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 6) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
- 7) stosowanie opuszczonych krawężników w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic;
- 8) lokalizowanie ramp, pochylni i podnośników przy budynkach na terenach ulic, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego (z zachowaniem pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m).

4. Nakazuje się dostosowanie oraz zapewnienie dostępności budynków publicznych i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych poprzez kształtowanie wejść do budynków w taki sposób, aby główne wejścia do budynków 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).

5. W zakresie rozmieszczenia reklam, nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklam, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych w rejonie przystanków komunikacji miejskiej - w odległości do 30 m od znaku D15;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych oraz szyldów:
  - a) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz w miejscach przesłaniających charakterystyczne widoki na te obiekty; zakaz nie dotyczy szyldów,
  - b) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w odległości mniejszej niż 50 m od tych obiektów,
  - c) w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie, torowiska i przystanki,
  - d) na terenach, ogrodzeniach i obiektach urzędów administracji rządowej i samorządowej oraz obiektów sakralnych,
  - e) na balustradach balkonów i tarasów,
  - f) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych i na urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklam, reklam i szyldów:
  - a) na dachach budynków,
  - b) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i istniejącego oznakowania MSI oraz w sposób utrudniający ich odczytanie,

- c) w szpalerach drzew oraz w sposób powodujący pogarszanie ich warunków wegetacyjnych,
  - d) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
- 4) ustala się zasady lokalizowania reklam na przystankach komunikacji miejskiej:
- a) dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej dwustronnych reklam, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty i nie większych niż 3 m<sup>2</sup>,
  - b) zakazuje się umieszczania reklam na dachu wiaty;
- 5) ustala się zasady lokalizowania reklam na kioskach:
- a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy, zajmujących nie więcej niż 15% powierzchni całkowitej ścian kiosku i wystających poza obris budynku o nie więcej niż 15 cm,
  - b) zakazuje się umieszczania reklam na dachu kiosku,
  - c) maksymalna wysokość szyldu umieszczonego na attyce nie może przekraczać jej wysokości;
- 6) ustala się zasady lokalizowania reklam na elewacjach budynków i budowli, z wyłączeniem reklam remontowo-budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3:
- a) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na elewacjach budynków o funkcji w całości usługowej i handlowej,
  - b) nośniki reklamy i reklamy umieszczane na ścianach nie mogą przesłaniać okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany oraz nie mogą być umieszczane bliżej niż 120 cm od elementów oznakowania MSI,
  - c) umieszczanie nośników reklamy na ścianie możliwe jest pod warunkiem dostosowania formy i wielkości nośnika reklamy do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku,
  - d) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy o łącznej powierzchni nie większej niż 10% powierzchni ściany, na której jest ona umieszczona,
  - e) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy w formie ażurowego logotypu firmy w obrębie wyższych kondygnacji przy ograniczeniu jej wielkości zgodnie z lit. d,
  - f) zakazuje się reklam semaforowych;
- 7) ustala się zasady lokalizacji szyldów, z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3:
- a) ustala się indywidualne dostosowanie kompozycji i wielkości szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku oraz przekroju ulicy,
  - b) szyldy nie mogą przesłaniać otworów okiennych,
  - c) szyldy należy umieszczać w obrębie kondygnacji parteru a ich łączna powierzchnia nie może przekroczyć 10% powierzchni ściany w obrysie parteru,
  - d) ustala się wielkość szyldów: dla ulic o szerokości mniejszej niż 30 m między zabudową tworzącą pierzeje wielkość powierzchni szyldów do 2,5 m<sup>2</sup> a ich wysięg do 80 cm; dla ulic o szerokości równej i większej niż 30 m wielkość powierzchni szyldów do 3,5 m<sup>2</sup> a ich wysięg do 120 cm,
  - e) na każde 20 m długości ściany dopuszcza się umieszczenie tylko jednego szyldu semaforowego,
  - f) dopuszcza się umieszczanie szyldów w formie ażurowego logotypu firmy w obrębie wyższych kondygnacji przy ograniczeniu jej wielkości zgodnie z lit. c,
  - g) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków zakazuje się umieszczania szyldów semaforowych z wyjątkiem form o historycznych odniesieniach właściwych dla obszaru lub obiektu,
  - h) dopuszcza się lokalizację szyldów bannerowych na ogrodzeniach terenów ZP informujących o organizowanych na tych terenach imprezach,
  - i) szyldy bannerowe należy umieszczać wyłącznie okazjonalnie, na okres nie dłuższy niż 30 dni;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji;

- 9) zakazuje się lokalizowania reklam ruchomych o zmiennych treściach – ekspozycja dynamiczna;
- 10) na każdym nośniku reklamy ustala się nakaz umieszczenia czytelnego identyfikatora, zawierającego informację dotyczącą nazwy właściciela nośnika lub jego operatora. Na nośnikach, które ustawione zostały na podstawie decyzji administracyjnej należy podać numer (znak) tej decyzji; właściciel nośnika reklamy oraz szyldu zobowiązany jest do utrzymywania ich w należytym stanie technicznym i estetycznym.

6. Ustala się następujące zasady lokalizacji ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi, a także ogradzanie działek wydzielonych w ich granicach, tak aby ogrodzenia nie zamykały możliwości dojazdu w przypadku pożaru lub innych sytuacji awaryjnych;
- 2) zakazuje się poprzecznego dzielenia ogrodzeniami terenów komunikacji publicznej KD z wyjątkiem urządzeń bezpieczeństwa ruchu takich jak barierki ochronne i podobne;
- 3) zakazuje się dzielenia ogrodzeniami terenów zieleni urządzonej ZP, z wyłączeniem ogrodzeń miejsc zabaw dla dzieci oraz urządzeń technicznych wymagających odpowiedniego ogrodzenia zgodnego z przepisami szczególnymi;
- 4) nie uważa się za ogrodzenia obiektów takich jak pacholki, słupki, donice z zielenią, tymczasowe ogrodzenia ogródków kawiarnianych;
- 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń z murków pełnych o wysokości nie wyższej niż 1,2 m od poziomu terenu;
- 7) ogrodzenia zewnętrzne należy lokalizować w linii rozgraniczającej terenu, przy czym dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w miejscu projektowanych bram wjazdowych i w przypadku potrzeby omińnięcia istniejących drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp. w głąb działki maksymalnie o 1 m;
- 8) ogrodzenia, z wyłączeniem ogrodzeń terenów ZP, muszą odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz spełniać następujące warunki:
  - a) nie mogą być wyższe niż 1,8 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,
  - b) wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6 m,
  - c) w cokołach ogrodzeń należy przewidzieć stosowanie przejść ekologicznych dla drobnej zwierzyny,
  - d) część pełna ogrodzenia nie może stanowić więcej niż 30% jego całkowitej długości,
  - e) łączna powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu nie może stanowić mniej niż 60% ich powierzchni,
  - f) dopuszcza się stosowania jako ogrodzenia żywopłotów;
- 9) ogrodzenia terenów ZP muszą odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz spełniać następujące warunki:
  - a) nie mogą być wyższe niż 2,3 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,
  - b) wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6 m,
  - c) w cokołach ogrodzeń należy przewidzieć stosowanie przejść ekologicznych dla drobnej zwierzyny,
  - d) łączna powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu nie może stanowić mniej niż 80% ich powierzchni,
  - e) dopuszcza się ogrodzenia placów zabaw na terenach zieleni parkowej (ZP) w postaci ogrodzenia ażurowego o wysokości nie większej niż 1,8 m od poziomu terenu oraz boisk stosownie do wymagań technologicznych;

7. Dopuszcza się tymczasową zabudowę o funkcjach usług i handlu - jednego kiosku, w sąsiedztwie przystanków komunikacji masowej, w liniach rozgraniczających ulic publicznych, w odległości nie większej niż 30 m od wiaty przystankowej lub od słupa przystankowego.



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

### 1. Ustala się wskaźniki intensywności zabudowy dla działek inwestycyjnych:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów, przy czym ustalenie to nie dotyczy ewentualnych nadbudów budynków istniejących w granicach dopuszczonych planem;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości 0,01.

2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów, z uwzględnieniem warunków naświetlenia i widoczności określonych w przepisach odrębnych i przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych sąsiednich terenów.

3. Ustala się maksymalny procent zabudowy działki zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów, przy czym ustalenie to nie dotyczy ewentualnych nadbudów budynków istniejących w granicach dopuszczonych planem.

### 4. Ustala się linie zabudowy dla nowej zabudowy wg rysunku planu i wymiarów na rysunku.

### 5. Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę i remont;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem usytuowania nowych części zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

### 6. Ustala się materiały i kolorystykę elewacji:

- 1) na powierzchniach tynkowanych nakazuje się stosowanie kolorów o odcieniach według systemu NCS, posiadających do 20% domieszki czerni oraz do 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 25% powierzchni danej elewacji oraz na tej części budynku, na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką;
- 2) obowiązek stosowania kolorów w oparciu o system NCS nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika nieszkliwiona i kamień;
- 3) zakazuje się stosowania na elewacjach jaskrawej ceramiki i okładzin, w tym okładzin z blachy falistej i fałdowej oraz z tworzyw sztucznych typu siding.

7. Ustala się materiał i kąt nachylenia połaci dachowej zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów. Dopuszcza się lokalizację słonecznych paneli energetycznych na dachach płaskich bez ograniczeń, na dachach skośnych w płaszczyźnie dachu.

8. Nakazuje się realizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe z dopuszczeniem budowy wydzielonych garaży wielopoziomowych.

9. Nakazuje się sukcesywną likwidację istniejących parterowych zespołów garaży związanych z zabudową wielorodzinną, zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów.

### 10. Ustala się zasady lokalizowania drugiego lub więcej budynków na działce budowlanej:

- 1) dla terenów MN i MNi na działce budowlanej o ustalonym minimalnym normatywie może zostać zbudowany jeden budynek mieszkalny w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) na pozostałych terenach bez ograniczeń o ile zostaną spełnione pozostałe wymogi planu.

11. Przy przebudowie i wymianie istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej nakazuje się dostosowanie pomiędzy sobą gabarytów i elewacji poszczególnych segmentów.

12. Rozbudowa, modernizacja, odbudowa oraz remonty istniejących budynków nie są traktowane jako wprowadzanie nowej zabudowy.

13. Dopuszcza się wymianę zabudowy, pod warunkiem iż nowe obiekty będą nawiązywać formą i gabarytem do budynków istniejących.

### 14. Zakazuje się realizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojących.

15. Zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw i gazu płynnego, myjnie samochodowe, stacje obsługi samochodów w lokalizacjach innych niż istniejące.

**§ 10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Obowiązują przepisy odrębne związane z funkcjonowaniem lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie z zakresu ograniczeń wysokościowych, obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze i obiektów budowlanych mogących stanowić źródło zerowania ptaków.

2. W strefach uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 11 pkt 3.

3. Nakazuje się realizację obiektów budowlanych sytuowanych w odległości do 40 m od skrajnej ściany tunelu metra w sposób minimalizujący wpływ drgań mechanicznych na te obiekty.

4. Na rysunku planu wskazuje się zasięg pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wynoszący 19,0 m licząc od osi linii 110 kV, dla którego, do czasu skablowania linii, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

**§ 11.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się obszarów scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalne wielkości nowo wydzielanych działek:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) dla budynków wolnostojących 500 m<sup>2</sup>,

b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na 1 budynek w zabudowie bliźniaczej na jeden lokal mieszkalny) 350 m<sup>2</sup>,

c) dla budynków w zabudowie szeregowej (na 1 segment z jednym lokalem mieszkalnym): segment środkowy 200 m<sup>2</sup>, segment skrajny 350 m<sup>2</sup>;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 800 m<sup>2</sup>;

3) dla zabudowy usługowej: 500 m<sup>2</sup>.

3. W przypadku wydzielania nowych działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod komunikację, tereny zieleni i działek wyznaczonych w całości przez linie rozgraniczające planu, należy spełnić następujące warunki:

1) kąt granicy działki w stosunku do ulicy powinien wynosić 90° przy dopuszczalnym odchyleniu 10° (ustalenie nie dotyczy działek narożnych);

2) front działki od strony ulicy, placu lub ciągu pieszo-jezdnego nie powinien być mniejszy niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla budynków wolnostojących – 18 m,

- dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na 1 budynek w zabudowie bliźniaczej) – 11 m,

- dla budynków w zabudowie szeregowej (na 1 segment): segment środkowy - 7 m, segment skrajny - 11 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25 m,

c) dla zabudowy usługowej - 20 m;

3) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne;

4) zachowanie ustalonej planem powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy dla wszystkich fragmentów terenu objętego podziałem.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących przed wejściem w życie planu podziałów geodezyjnych działek budowlanych, z prawem zabudowy, z zachowaniem pozostałych warunków planu oraz przepisów odrębnych.

5. Ustala się minimalną szerokość ulicy wewnętrznej (KDW) powstałej w wyniku dokonanych podziałów na 8 m.

6. Lokalizacja reklam i elementów Miejskiego Systemu Informacji nie wymaga wydzielania działek.

7. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na działkach wydzielonych, bez określania ich minimalnej powierzchni.

**§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. Ustala się linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację kołową, pieszą i rowerową oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) ulice: Puławska(101KD-G), Al. Niepodległości (poza obszarem planu), Raławicka (102KD-G) oraz ul. J.P. Woronicza (103KD-Z) stanowią powiązania ponadlokalne w stosunku do obszaru planu;
- 2) ulice: A.E. Odyńca (104KD-L), I. Krasickiego (105a-b KD-L) i A. Malczewskiego (106a-b KD-L) stanowią system powiązań lokalnych;
- 3) ustala się skrzyżowania ulic głównych wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 4) ustala się obowiązek dostosowania ulic: Puławskiej (101KD-G) i J.P. Woronicza (103KD-Z) do potrzeb komunikacji tramwajowej; rejon lokalizacji przystanków tramwajowych wskazano orientacyjnie na rysunku planu;
- 5) ustala się obowiązek dostosowania do potrzeb komunikacji autobusowej ulic: Puławskiej (101KD-G), J.P. Woronicza (103KD-Z), Raławickiej (102KD-G), A.E. Odyńca (104KD-L), I. Krasickiego (105a-b KD-L) i A. Malczewskiego (106a-b KD-L); rejon lokalizacji przystanków autobusowych wskazano orientacyjnie na rysunku planu;
- 6) rejon lokalizacji stacji metra wskazano orientacyjnie na rysunku planu (poza obszarem planu);
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu.

2. Dla jednostek urbanistycznych A, B, C i D ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych, położonych w granicach terenu objętego planem miejscowym, według następujących wskaźników parkingowych (strefa śródmiejska Ic), z zastrzeżeniem ust. 6, 11 i 12:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji - na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej budynków:
  - a) co najmniej 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
  - b) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu - na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej budynków:
  - a) co najmniej 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
  - b) nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów;
- 3) dla budynków i lokali usługowych z zakresu gastronomii - na 100 miejsc konsumpcyjnych:
  - a) co najmniej 11 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
  - b) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów;
- 4) dla terenów zieleni (parków), na terenie dróg publicznych bezpośrednio przyległych do terenu zieleni - na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni:
  - a) co najmniej 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,
  - b) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów;
- 5) dla budynków i pomieszczeń z zakresu: nauki i szkolnictwa - na 100 miejsc dydaktycznych:
  - a) co najmniej 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych,
  - b) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów;
- 6) dla obiektów z zakresu ochrony zdrowia:

- a) dla szpitali - na 100 łóżek minimum 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla rowerów dla szpitali - na 100 łóżek minimum 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla rowerów,
- b) dla przychodni publicznych i niepublicznych - na 10 gabinetów minimum 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów;
- 7) dla obiektów kultu religijnego - na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń:
  - a) co najmniej 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
  - b) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów;
- 8) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - na jedno mieszkanie nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
- 9) dla lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i nie mniej niż 2 miejsca dla mieszkania o powierzchni użytkowej powyżej 100 m<sup>2</sup>,
  - b) w ogólnej liczbie miejsc minimum 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne, z wyłączeniem zabudowy pierzejowej,
  - c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny;
- 10) dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni usług a w przypadku usług handlu powierzchni sprzedaży dopuszcza się odstępstwa od przyjętych wskaźników poprzez zachowanie dotychczasowej ilości miejsc parkingowych;
- 11) ustala się, że w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego związanej z realizacją nowej zabudowy ustala się obowiązek ich odtworzenia na terenach nowej zabudowy, dostęp obecnych użytkowników parkingów terenowych do nowych miejsc parkingowych nie może być gorszy od dotychczasowego.

3. Dla jednostki urbanistycznej E ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych, położonych w granicach terenu objętego planem miejscowym, według następujących wskaźników parkingowych (strefa II miejska), z zastrzeżeniem ust. 11 i 12:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur i administracji - na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej budynków:
  - a) co najmniej 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
  - b) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu - na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej budynków:
  - a) co najmniej 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
  - b) nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów;
- 3) dla budynków i lokali usługowych z zakresu gastronomii - na 100 miejsc konsumpcyjnych:
  - a) co najmniej 16 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
  - b) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów;
- 4) dla lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a) minimum 1,3 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie i nie mniej niż 2 miejsca dla mieszkania o powierzchni użytkowej powyżej 100 m<sup>2</sup>,
  - b) w ogólnej liczbie miejsc minimum 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne,
  - c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny (w tym stojaki i schowki);

5) dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni usług a w przypadku usług handlu powierzchni sprzedaży dopuszcza się odstępstwa od przyjętych wskaźników, tzn. zachowanie istniejącej ilości miejsc.

4. Dla obiektów lub terenów o różnym przeznaczeniu łączna liczba miejsc parkingowych powinna wynikać ze zsumowania miejsc dla poszczególnych funkcji lub przeznaczenia, przy czym dopuszcza się wymiennosc do 20% miejsc dla funkcji, dla których szczytowe zapotrzebowania na miejsca postojowe występują w różnych porach tygodnia lub doby.

5. Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć i urządzić dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, nie mniej jednak niż 1 miejsce.

6. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w obrębie ulic publicznych oraz bilansowanie dla terenów ZP, U-O i U-A miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie dróg publicznych bezpośrednio przyległych do działki.

7. Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej ZP.

8. Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych oraz wielopoziomowych.

9. Ustala się przebieg dróg dla rowerów w ul. Puławskiej, dopuszcza się przebieg dróg dla rowerów lub pasów dla rowerów w ulicach J.P. Woronicza, Raclawickiej, I. Krasickiego i A. Malczewskiego.

10. Dopuszcza się zachowanie istniejących wydzielonych zatok parkingowych i realizację nowych na terenach ulic publicznych KD-L i KD-D w ich liniach rozgraniczających.

11. Dla nadbudów, adaptacji poddaszy oraz zmian sposobu użytkowania lokali dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych, dla których inwestor posiada tytuł prawny a położonych poza terenem działek własnych.

12. Dopuszcza się w celu podniesienia standardu parkowania dla mieszkańców starej zabudowy realizację parkingów podziemnych we wnętrzach osiedli mieszkaniowych lub wykorzystanie inwestycji typu obiekt sportowy dla szkoły dla wybudowania pod nim parkingu.

13. W liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt. 1 i 2, z wyjątkiem czasowych obiektów budowlanych związanych z działaniami inwestycyjnymi oraz słupów ogłoszeniowo-reklamowych i kiosków sytuowanych w rejonach przystanków komunikacji publicznej oraz ważniejszych skrzyżowań ulic, w sposób nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniach a także ogródków kawiarnianych;
- 4) w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamy, reklam i znaków informacyjnych MSI na terenach KD i KPJ obowiązują ustalenia § 8 ust. 5.

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

1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: ustala się obsługę obiektów budowlanych z systemów infrastruktury technicznej i uzupełniająco ze źródeł indywidualnych lub lokalnych, użytkowanych zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń mobilnych w sposób rozłączny, czasowo przyłączanych do sieci:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich budowę, remont, przebudowę lub rozbudowę wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu i miasta;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy urządzenia te przebudować lub zmienić ich przebieg przy zachowaniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) ustala się lokalizację projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic publicznych; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami,

między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania mogących wystąpić kolizji z zabudową i zagospodarowaniem terenu;

4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z sieci wodociągowej, według przepisów odrębnych; źródłem wody dla obszaru są istniejące magistrale wodociągowe w ulicach Puławskiej, A. E. Odyńca, J. P. Woronicza, A. Naruszewicza i A. Malczewskiego;
- 2) zakazuje się realizacji indywidualnych lub lokalnych ujęć wody za wyjątkiem ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia oraz obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa;
- 3) nakazuje się projektowanie przewodów wodociągowych z uwzględnieniem zapotrzebowania dla celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym, według przepisów odrębnych; odbiornikami ścieków z obszaru są kolektory ogólnospławne w ulicach Nowoursynowskiej, Puławskiej, A. Malczewskiego, A. E. Odyńca, A. Naruszewicza i Al. Niepodległości;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzenia i gromadzenia lub oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla obiektów istniejących dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy; odbiornikami ścieków z obszaru są kolektory ogólnospławne: III kl. w ul. Nowoursynowskiej, III-V kl. w ul. Puławskiej, I i II kl. w ul. A. Malczewskiego oraz I kl. w ulicach A. E. Odyńca, A. Naruszewicza i Al. Niepodległości;
- 2) dla obiektów nowo realizowanych nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania poprzez odprowadzenie na własny teren nieutwardzony w granicach działki inwestycyjnej;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych, które nie wymagają podczyszczania, na działce inwestycyjnej poprzez obiegi zamknięte, zielone dachy, wodne place zabaw i wsiąkanie w grunt za pomocą infiltracji powierzchniowej; wody opadowe i roztopowe zgromadzone w w/w sposób wykorzystywane mogą być do podlewania terenów zielonych lub mogą odparowywać;
- 4) nakazuje się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych do zbiorników retencyjnych lub do urządzeń umożliwiających wykorzystanie tych wód do celów gospodarczych na działce inwestycyjnej; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej, według przepisów odrębnych;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie wód zanieczyszczonych (np. wody opadowe z ulic utwardzonych - publicznych i wewnętrznych i parkingów) poprzez odprowadzenie, po uprzednim podczyszczeniu, do kanalizacji ogólnospławnej na warunkach wynikających z przepisów odrębnych lub dopuszcza się ich gromadzenie w zbiornikach retencyjnych, z możliwością dalszego wykorzystania do celów gospodarczych;
- 6) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 7) nakazuje się wprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zieleni bezpośrednio do gruntu;
- 8) dopuszcza się, lokalizowanie na terenach zieleni urządzonej - z wyłączeniem terenu C2ZP - niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej takich jak pompownie wód opadowych i zbiorniki retencyjne.

5. W zakresie sieci gazowej i zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zasilanie w gaz z sieci gazowej do celów przygotowywania posiłków, wytwarzania ciepłej wody użytkowej, ogrzewania, klimatyzacji, celów technologicznych i kogeneracji, według przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej do oświetlenia zewnętrznego.

6. W zakresie systemu ciepłowniczego i zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci gazowej w sytuacji, gdy zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej jest ekonomicznie lub technicznie nieuzasadnione;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w odnawialnych źródłach energii i urządzeniach kogeneracyjnych nie wymagających koncesji;
- 4) zakazuje się stosowania systemów grzewczych opartych o paliwa stałe, w tym również kominków;
- 5) zakazuje się stosowania systemów grzewczych wykorzystujących różnego rodzaju paliwa ciekłe przechowywane w zbiornikach naziemnych;
- 6) na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody dopuszcza się instalowanie urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej wyłącznie w sytuacji braku możliwości wykorzystania sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej.

7. W zakresie sieci elektroenergetycznych i zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się zasilanie istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejącej, rozbudowywanej i nowo budowanej sieci elektroenergetycznej, według przepisów odrębnych;
- 2) na terenie A1 KPP/ZP dopuszcza się lokalizację stacji 110/15kV oraz linii kablowej 110 kV, zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 1 pkt 1b;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych oraz dopuszcza się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych wbudowanych w budynki i obiekty, wolnostojących i podziemnych, lokalizowanych na terenie działek inwestycyjnych lub na działkach wydzielonych;
- 4) dopuszcza się użytkowanie, remont i przebudowę istniejących nadziemnych linii elektroenergetycznych do czasu ich skablowania oraz ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych, z wyłączeniem sieci trakcyjnej;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii, nie posiadających z poziomu ziemi widocznych elementów ruchomych lub urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej;
- 6) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii i urządzeniach kogeneracyjnych;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z rozłącznych mobilnych źródeł przyłączanych do stacji ładowania i odbioru energii elektrycznej lub pracujących autonomicznie;
- 8) dla terenów parkingów dopuszcza się produkcję lub dostawę energii elektrycznej z pojazdów czasowo przyłączonych do sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie systemu telekomunikacyjnego i sieci radiokomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne, według przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się budowy nowych, napowietrznych linii telekomunikacyjnych oraz ustala się obowiązek stopniowej wymiany sieci napowietrznej na kablową;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) nakazuje się wyposażenie nieruchomości w urządzenia i miejsca służące do selektywnej zbiórki odpadów, wytworzonych na terenie objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących śmietników obsługujących kilka budynków;
- 2) dalsze gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zaopatrzenia w chłód na potrzeby klimatyzacji:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych i indywidualnych pomieszczeń w chłód, z zastrzeżeniem pkt 2:
  - a) z central wody lodowej za pośrednictwem sieci chłodniczej, jeżeli sieć istnieje lub z indywidualnych agregatów chłodniczych zainstalowanych w obiekcie, zasilanych z sieci ciepłowniczej,
  - b) w oparciu o urządzenia sprężarkowe zasilane z sieci elektroenergetycznej,
  - c) z lokalnych urządzeń trigeneracyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń klimatyzacyjnych od strony przestrzeni publicznych, dopuszcza się ich lokalizację na dachach pod warunkiem odsunięcia od krawędzi dachu lub osłonięcia.

11. Nakaz podłączania wszystkich nowo realizowanych obiektów do miejskich sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej z wyłączeniem kiosków.

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

1. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie. Dopuszcza się przebudowę i modernizację obiektów niezgodnych z planem.

2. Dopuszcza się przeznaczenie działki nr 2 z obrębu 0126 na dotychczasowe funkcje (bazarek, parking, dojazdy do zabudowy wielorodzinnej) wyłącznie do czasu budowy ulicy Nowo–Raclawickiej. Do tego czasu dopuszcza się remont, przebudowę i czasową rozbudowę obiektów, z informacją o czasowym charakterze zagospodarowania.

3. Na terenach ZP dopuszcza się lokalizację tymczasowych ogródków gastronomicznych.

4. Zakazuje się, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych z wykonywaniem prac budowlanych możliwe jest jedynie w obrębie działki inwestycyjnej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę oraz w obrębie przylegających do działki dróg publicznych.

**§ 15.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4:

1. Dla wszystkich terenów ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

2. Wysokość stawki procentowej ustala się na 30%, z wyjątkiem terenów U-A, U-O, ZP, ZP(MN), KPP/ZP, KPJ i KD, dla których stawki nie ustala się.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 16.** Ustalenia szczegółowe dla terenów jednostki urbanistycznej A z wyłączeniem terenów ulic:

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu A1 KPP/ZP:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren placu miejskiego – komunikacji oraz zieleni urządzonej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 17,

b) dopuszczalne:

- tymczasowe: zgodnie z § 14 ust. 2,

- docelowe: lokalizacja stacji 110/15kV oraz linii kablowych 110 kV,

c) inwestycja celu publicznego;

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

a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01, maksymalny - 0,2,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,



- d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m - I kondygnacja,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 20%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji:
    - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
    - ustala się zakaz stosowania w elewacji materiałów odblaskowych, świecących,
    - ze względu na niepogarszanie warunków oświetlenia istniejącej zabudowy od południa ustala się jasne kolory elewacji południowej,
  - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - h) nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń,
  - i) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamowych i reklam, z wyłączeniem szyldów związanych z ewentualnymi pawilonami handlowymi, zasady lokalizowania szyldów według § 8 ust. 5 pkt 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3 i 4;
- 3) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Raclawicka Wschodnia zgodnie z § 7 ust. 8 pkt 2;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd od strony ulicy Szczekocińskiej;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

## 2. Ustalenia szczegółowe dla terenu A2 MW:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7,
  - b) dopuszcza się zmianę funkcji z mieszkaniowej na usługową nieuciążliwą;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny:
    - dla działki ew. nr 32 – 7,0,
    - dla dz. ew. nr 25 – nie określa się,
    - dla działek pozostałych – 6,0,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla dz. ew. nr 25 – 50%,
    - dla działek pozostałych - 0%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla działki ew. nr 32 – 26 m (VII kondygnacji),
    - dla dz. ew. nr 25 – dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów małej architektury,

- dla działek pozostałych – 24 m (VI kondygnacji),
  - e) maksymalny procent zabudowy działki:
    - dla dz. ew. nr 25 – nie określa się,
    - dla działek pozostałych - 100%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - h) obowiązek lokalizacji usług w parterach, zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - j) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 7,
  - k) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Raclawicka Wschodnia według § 7 ust. 8 pkt 2 oraz dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nakaz utrzymania istniejącej parcelacji,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 i 3;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony drogi 102 KD-G ul. Raclawicka poprzez teren A1 KPP/ZP na zasadzie prawoskrętu,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu A3 MW:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7,
  - b) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne z usługami nieuciążliwymi; dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny:
    - dla dz. ew. nr 28 i 30 – nie określa się,
    - dla działek pozostałych - 4,5,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla dz. ew. nr 28 i 30 – 50%,
    - dla działek pozostałych - 0%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla dz. ew. nr 28 i 30 – dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów małej architektury,
    - dla działek pozostałych - 18 m (IV kondygnacje z poddaszem użytkowym),
  - e) nakazuje się utrzymanie istniejącej pierzei ul. Raławickiej,
  - f) maksymalny procent zabudowy działki:
    - dla dz. ew. nr 28 i 30 – nie określa się,
    - dla działek pozostałych - 100%,
  - g) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 40-42°, nakazuje się zachowanie istniejących lukarn, dopuszcza się realizację okien połaciowych przy zachowaniu minimum 70% każdej nachylonej połaci dachowej,
  - h) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - i) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - j) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - k) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) dla oznaczonego na rysunku planu terenu cennego zielonego wnętrza osiedlowego ustala się zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 5,
  - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Raławicka Wschodnia zgodnie z § 7 ust. 8 pkt 2,
  - c) ustala się ochronę budynków ul. Raławicka 33, 33A i 35 – ujętych w GEZ, zgodnie z § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nakazuje się zachowanie istniejącej parcelacji;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 i 3;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dojazd od strony ulicy Szczekocińskiej i od strony drogi 102 KD-G ul. Raclawicka poprzez teren A1 KPP/ZP na zasadzie prawoskrętu,
- b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

#### 4. Ustalenia szczegółowe dla terenu A4 MN:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 11,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do remontu, przebudowy wewnątrz, bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,0,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowej do 20 - 12 m (III kondygnacje) do gzymsu, attyki lub wierzchu okapu, dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 20 - 9 m do gzymsu, attyki lub wierzchu okapu i 14 m do kalenicy (II kondygnacje z poddaszem użytkowym),
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Raclawicka Wschodnia według § 7 ust. 8 pkt 2 oraz dla działki przyległej do Al. Niepodległości obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3,
  - c) ustala się ochronę budynków Ursynowska 60, 64, 66, 68 i 72 ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) w zasięgu uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 i 3;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: Szczekocińskiej i Ursynowskiej,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu A5 ZP:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zieleni urządzonej - ogólnodostępnego parku – ogród jordanowski - zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 14,
  - b) dopuszcza się usługi z zakresu oświaty,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku usługowego Al. Niepodległości 80, z prawem modernizacji i rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy,
  - d) docelowo ustala się likwidację budynku szkoły ul. A.E. Odyńca 6,
  - e) inwestycja celu publicznego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) łączna powierzchnia boisk, placów zabaw i innych urządzeń terenowych niekubaturowych nie może być większa niż 15%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,1,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
  - f) maksymalny procent zabudowy działki: 5%,
  - g) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - h) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - i) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1, 3-7 i 9,
  - j) dla istniejącego budynku usługowego od strony Al. Niepodległości i ul. Odyńca dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 7, dopuszcza się lokalizację szyldów banerowych związanych z imprezami organizowanymi na terenie na ogrodzeniach terenu,
  - k) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3 i 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,

- b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2 oraz dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3,
  - c) zachowuje się Miejsce Pamięci Narodowej – tablica wolnostojąca, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 9; dopuszcza się zmianę jej lokalizacji w granicach ogrodu na lepiej eksponowaną;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zachowuje się działkę istniejącą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń uciążliwych,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1,
  - c) w zasięgu uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - b) dojazd techniczny od strony ulicy Ursynowskiej,
  - c) nakazuje się stosowanie naturalnych materiałów w nawierzchniach spacerowych;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenu A6 ZP(MN):
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami z § 4 ust. 2 pkt 15, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 3 przy czym dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w 100% nadziemnej powierzchni użytkowej budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu oświaty w 100% nadziemnej powierzchni użytkowej budynków,
  - c) dopuszcza się likwidację zabudowy przy ul. I. Krasickiego 61 i przywrócenie funkcji zieleni urządzonej w sposób umożliwiający przywrócenie spójności kompozycyjnej terenu z Parkiem Dreszera;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny: 0,8,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m (II kondygnacje),
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
  - f) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - g) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1, 3-7 i 9,
  - h) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamowych i reklam, ; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - i) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3 i 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:

- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 3, 6-10 i 12-13,
- b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP(MN) zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zachowuje się działkę istniejącą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń uciążliwych,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1,
  - c) w zasięgu uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) dojazd od strony ulic Ursynowskiej i Krasickiego,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

#### 7. Ustalenia szczegółowe dla terenu A7 MW:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7 przy czym w strefie uciążliwości akustycznej ponadlokalnych tras komunikacyjnych dopuszcza się zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3 lokalizację funkcji usługowej w 100% nadziemnej powierzchni użytkowej budynków w pierzei Al. Niepodległości,
  - b) dopuszcza się likwidację istniejącego zespołu garaży w związku z realizacją nowej zabudowy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zabudowa wzdłuż Al. Niepodległości pierzejowa z usługami w parterach,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny:
    - dla dz. ew. nr 4 – 7,0,
    - dla dz. ew. nr 3 i 5 – 6,0,
    - dla dz. ew. nr 6/1 – 8,0,
    - dla działek pozostałych - 2,8,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla działek ew. nr 3, 4, 5 i 6/1 – 0%,
    - dla działek pozostałych 40%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m,
  - f) maksymalny procent zabudowy działki:
    - dla działek ew. nr 3, 4, 5 i 6/1 – 100%,

- dla działek pozostałych 40%,

- g) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - h) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - i) obowiązek lokalizacji usług w parterach, zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - k) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - l) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Al. Niepodległości / A. Wejnerta według § 7 ust. 8 pkt 2 oraz dla działek przyległych do Al. Niepodległości dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3,
  - c) ustala się ochronę budynku A.E. Odyńca 55 ujętego w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nakaz utrzymania istniejącej parcelacji,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 i 3;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: A.E. Odyńca i S. Goszczyńskiego,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu A8 MW:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7 przy czym w strefie uciążliwości akustycznej ponadlokalnych tras komunikacyjnych dopuszcza się zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3 lokalizację funkcji usługowej w 100% nadziemnej powierzchni użytkowej budynków;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,



- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35%,
  - d) maksymalny procent zabudowy działki: 30%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,5 m (IV kondygnacje),
  - f) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - g) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Al. Niepodległości / A. Wejnerta według § 7 ust. 8 pkt 2,
  - c) ustala się ochronę budynku ul. S. Goszczyńskiego 36/40 ujętego w GEZ zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nakaz utrzymania istniejącej parcelacji,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulicy S. Goszczyńskiego,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
9. Ustalenia szczegółowe dla terenu A9 MNi:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12 przy czym w strefie uciążliwości akustycznej ponadlokalnych tras komunikacyjnych dopuszcza się zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3 lokalizację funkcji usługowej w 100% nadziemnej powierzchni użytkowej budynków,
  - b) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,4,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - działki ew. nr 9 i 10 - 12,0 m (III kondygnacje),
    - działki pozostałe - 13,5 m (III kondygnacje),
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 50%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNi zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Al. Niepodległości / A. Wejnerta według § 7 ust. 8 pkt 2,
  - c) ustala się ochronę budynków J. Czeczota 27 i 33 oraz A.E. Odyńca 51 i 53 ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11; dopuszcza się zmiany w parcelacji w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów korespondujących z otoczeniem;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w zasięgu uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) dojazd od strony ulic: A.E. Odyńca i J. Czeczota,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
  10. Ustalenia szczegółowe dla terenu A10 MNi:
- 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12 przy czym w strefie uciążliwości akustycznej ponadlokalnych tras komunikacyjnych dopuszcza się zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3 lokalizację funkcji usługowej w 100% nadziemnej powierzchni użytkowej budynków,
  - b) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) zachowuje się istniejący kąt nachylenia połaci dachowej,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNi zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
  - c) ustala się ochronę budynków ujętych w GEZ : ul. A.E. Odyńca 31, 33, 35, 37, 39, 41/43, 45, 47 i 49, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11; dopuszcza się zmiany w parcelacji w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów korespondujących z otoczeniem;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd: od strony ulic A.E. Odyńca i J. Czczota,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;

10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

11. Ustalenia szczegółowe dla terenu A11 MNi:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12,
- b) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,8,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: IV kondygnacje do 15 m,
- e) maksymalny procent zabudowy działki: 50%,
- f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
- g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
- h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
- i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
- j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;

3) zasady ochrony środowiska:

- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
- b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNi zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
- b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
- c) ustala się ochronę budynków J. Czeczota 12, 14 i 18 ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11; dopuszcza się zmiany w parcelacji w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów korespondujących z otoczeniem;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
- b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dojazd od strony ulicy J. Czeczota,
- b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;

8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;

10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

12. Ustalenia szczegółowe dla terenu A12 MNi:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12 przy czym w strefie uciążliwości akustycznej ponadlokalnych tras komunikacyjnych dopuszcza się zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3 lokalizację funkcji usługowej w 100% nadziemnej powierzchni użytkowej budynków,

b) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny:

- dla dz. ew. 34, 40, 42 i 48 – 1,5,

- dla dz. ew. 43, 44/1 i 44/2 łącznie – 1,0,

- dla działek pozostałych - 1,2,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowej do 20 - 11 m (III kondygnacje) do gzymsu, attyki lub wierzchu okapu, dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 20 – 8 m do do gzymsu, attyki lub wierzchu okapu i 14 m do kalenicy (II kondygnacje z poddaszem użytkowym),

e) maksymalny procent zabudowy działki:

- dla dz. ew. 34 – 57%,

- dla dz. ew. 39 i 41 – 45%,

- dla dz. ew. 40 i 48 – 50%,

- dla dz. ew. 42 – 60%,

- dla dz. ew. 43, 44/1 i 44/2 łącznie – 32%,

- dla działek pozostałych - 40%,

f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,

g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,

h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,

i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,

j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;

3) zasady ochrony środowiska:

a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,

b) wskazuje się drzewo - żywotnik *Thuja occidentalis* przy ul. J. Czeczota 17 – jako szczególnie cenne, realizacja inwestycji w jego sąsiedztwie powinna umożliwiać jego prawidłowy rozwój poprzez stworzenie drzewu właściwych warunków gruntowo-wodnych,

c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNi zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,

- b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
  - c) ustala się ochronę budynków A.E. Odyńca 27, 29 oraz J. Czeczota 3, 9, 15, 17, 19, 21, 23 i 25 ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
  - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11; dopuszcza się zmiany w parcelacji w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów korespondujących z otoczeniem;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
    - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - a) dojazd od strony ulic: J. Czeczota i A.E. Odyńca,
    - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
  - 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
  - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
  - 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
13. Ustalenia szczegółowe dla terenu A13 U/MW:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 8,
    - b) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę i przeniesienie (zmianę położenia w terenie) istniejącej centrali telefonicznej,
    - c) zakazuje się lokalizacji usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw i myjni samochodowej;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny – 2,0,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy w narożniku ulic Odyńca i Krasickiego dopuszcza się wysokość 15 m (IV kondygnacje), dla zabudowy pozostałej 12 m (III kondygnacje),
    - e) maksymalny procent zabudowy działki: 50%,
    - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
    - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,
    - h) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
    - i) zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1-3 i 6-10,
    - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
  - 3) zasady ochrony środowiska:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,

- b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny U/MW zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
- b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
- b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: A.E. Odyńca i I. Krasickiego,
- b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
14. Ustalenia szczegółowe dla terenu A14 MW:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7 przy czym w strefie uciążliwości akustycznej ponadlokalnych tras komunikacyjnych dopuszcza się zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3 lokalizację funkcji usługowej w 100% nadziemnej powierzchni użytkowej budynków,
- b) dopuszcza się zmianę funkcji z mieszkaniowej na usługową nieuciążliwą w budynkach w pierzei Al. Niepodległości,
- c) dopuszcza się likwidację istniejącego zespołu garaży w związku z realizacją nowej zabudowy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu, dla działki 245/1,
- b) szerokość elewacji od strony Al. Niepodległości: do 13 m,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny:
- dla dz. ew. nr 73 i 76 – 4,0,
  - dla dz. ew. nr 74 – 7,0,
  - dla dz. ew. nr 245/6 i 245/7 – nie określa się,
  - dla działek pozostałych – 1,8,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- dla dz. ew. nr 73, 74 i 76 – 0%,
  - dla dz. ew. nr 245/6 i 245/7 – 50%,
  - dla działki pozostałych – 32%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla dz. ew. nr 73 i 76 – 16 m (IV kondygnacje),
  - dla dz. ew. nr 74 – 26 m (VII kondygnacji),
  - dla działki 245/1 -16,5 m do góry attyki (V kondygnacji) z uwzględnieniem ewentualnych urządzeń i pomieszczeń technicznych,
  - dla dz. ew. nr 245/6 i 245/7 – dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów małej architektury,
  - dla działek pozostałych – 20 m,
- f) maksymalny procent zabudowy działki:
- dla dz. ew. nr 73, 74 i 76 – 100%,
  - dla działki 245/1 - 36%,
  - dla dz. ew. nr 245/6 i 245/7 – nie określa się,
  - dla działek pozostałych – 40%,
- g) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
- h) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
- i) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
- j) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt a i 7,
- k) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) dla oznaczonych na rysunku planu terenów cennych zielonych wewnątrz osiedlowych ustala się zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 5,
  - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Al. Niepodległości / A. Wejnerta według § 7 ust. 8 pkt 2 oraz dla działek przyległych do Al. Niepodległości dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 i 3;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd:
    - dla działki 245/1: dojazd od strony ul. S. Goszczyńskiego w liniach rozgraniczających Al. Niepodległości (poza granicami planu),
    - dla działek pozostałych od strony ulic: S. Goszczyńskiego, A. Wejnerta i A. Malczewskiego,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;



- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
15. Ustalenia szczegółowe dla terenu A15 MNi:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m - III kondygnacje,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNi zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się zmiany w parcelacji (scalenie) w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów zabudowy korespondujących z otoczeniem,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulicy A. Malczewskiego przez teren A14MW i od strony ul. Wejnerta,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;

10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

16. Ustalenia szczegółowe dla terenu A16 U:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1,

b) zakazuje się lokalizacji usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw i myjni samochodowej;

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

a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,8,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m (III kondygnacje),

e) maksymalny procent zabudowy działki: 60%,

f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,

g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,

h) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,

i) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,

j) zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1-3 i 6-10,

k) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;

3) zasady ochrony środowiska:

a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,

b) w zakresie ochrony przed hałasem terenu U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,

b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Al. Niepodległości / A. Wejnerta według § 7 ust. 8 pkt 2,

c) nakazuje się ochronę wszystkich elewacji budynku przy ul. A. Wejnerta 27;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,

b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dojazd od strony ulicy A. Wejnerta,

b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;

8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;

10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

## 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu A17 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 11;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny – 0,8,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m - II kondygnacje,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
  - c) ustala się ochronę budynków S. Goszczyńskiego 15 i 17 oraz Pilicka 33 ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) nakaz utrzymania istniejącej parcelacji,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) dojazd od strony ulic: S. Goszczyńskiego i Pilickiej,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

## 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu A18 U-O:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren usług oświaty zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 5,
  - b) inwestycja celu publicznego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,8,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (II kondygnacje z poddaszem użytkowym),
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 30%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) zachowuje się istniejący kąt nachylenia połaci dachowej tj. 42° bez prawa przekształcania dachu, z możliwością stosowania okien połaciowych w elewacji południowej,
  - h) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3 i 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny U-O zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zachowuje się działkę istniejącą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: S. Goszczyńskiego i Pilickiej,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 6;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
19. Ustalenia szczegółowe dla terenu A19 MN:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 11,
    - b) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny – 1,2,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowej do 20 - 11 m (III kondygnacje) do gzymsu, attyki lub wierzchu okapu, dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 20 – 14 m do kalenicy (II kondygnacje z poddaszem użytkowym),
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nakaz utrzymania istniejącej parcelacji,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulicy Pilickiej,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
20. Ustalenia szczegółowe dla terenu A20 MNi:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12;
  - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m do gzymsu, attyki lub wierzchu okapu i 12 m do kalenicy (II kondygnacje z poddaszem użytkowym),
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowej 40-42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe z zachowaniem minimum 70% nachylenia każdej połaci,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNi zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się zmiany w parcelacji (scalenie) w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów korespondujących z otoczeniem,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulicy Pilickiej,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
21. Ustalenia szczególne dla terenu A21 MN:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 11;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,0,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

- d) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowej do 20 - 11 m (III kondygnacje) do gzymsu, attyki lub wierzchu okapu, dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 20 – 8 m do gzymsu, attyki lub wierzchu okapu i 14 m do kalenicy (II kondygnacje z poddaszem użytkowym),
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
  - c) ustala się ochronę budynku A. Wejnerta 36 ujętego w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nakaz utrzymania istniejącej parcelacji,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd: od strony ulic: S. Goszczyńskiego i A. Wejnerta,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami §15.
22. Ustalenia szczegółowe dla terenu A22 MNi:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12;
  - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

- d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m do gzymsu, attyki lub wierzchu okapu i 12 m do kalenicy (II kondygnacje z poddaszem użytkowym),
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowej 40-42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe z zachowaniem minimum 70% nachylenia każdej połaci,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNi zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się zmiany w parcelacji (scalenie) w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów korespondujących z otoczeniem,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust.1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulicy Pilickiej,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
23. Ustalenia szczegółowe dla terenu A23 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 11;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,9,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,



- e) maksymalny procent zabudowy działki: 35%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
  - c) ustala się ochronę budynków S. Goszczyńskiego 9, 11 i 13, A. Malczewskiego 24, 26 i 28, I. Krasickiego 43 i 45C, ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się zmiany w parcelacji (scalenie) w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów korespondujących z otoczeniem,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: A. Malczewskiego, Pilickiej, S. Goszczyńskiego i I. Krasickiego,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
24. Ustalenia szczegółowe dla terenu A24 MNi:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12;
  - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

- d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m do gzymsu, attyki lub wierzchu okapu i 12 m do kalenicy (II kondygnacje z poddaszem użytkowym),
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowej 40-42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe z zachowaniem minimum 70% nachylenia każdej połaci,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNi zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się zmiany w parcelacji (scalenie) w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów korespondujących z otoczeniem,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od trony ulicy I. Krasickiego,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
25. Ustalenia szczegółowe dla terenu A25 MNi:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny – dla dz. ew. nr 71 - 1,1, dla działek pozostałych - 1,0,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

- d) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowej do 20 - 10 m (II kondygnacje) do gzymsu, attyki lub wierzchu okapu, dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 20 - 12 m do kalenicy (II kondygnacje z poddaszem użytkowym),
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: dla dz. ew. nr 71 - 38%, dla działek pozostałych - 35%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
  - c) ustala się ochronę budynków S. Goszczyńskiego 20, 22 i 26 oraz I. Krasickiego 51 i 53, ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się zmiany w parcelacji (scalenie) w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów korespondujących z otoczeniem,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: S. Goszczyńskiego i I. Krasickiego,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
- § 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów jednostki urbanistycznej B z wyłączeniem terenów ulic:**
1. Ustalenia szczegółowe dla terenu B1 MW:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7,

- b) dopuszcza się zmianę funkcji z mieszkaniowej na usługową nieuciążliwą w budynku w pierzei Al. Niepodległości;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,01, maksymalny:
- dla działek ew. nr 2, 4, 6 i 8 – 4,0,
  - dla działki ew. nr 9 – 5,0,
  - dla działek pozostałych - 1,8,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- dla działek ew. nr 2, 4, 6 i 8 – 0%,
  - dla działki ew. nr 9 – 25%,
  - dla działek pozostałych - 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla działek ew. nr 2, 6 i 8 - zachowuje się wysokość istniejącą tj. 15 m,
  - dla działki ew. nr 9 - zachowuje się wysokość istniejącą tj. 18,5 m,
  - dla działki ew. nr 4 – dopuszcza się wymianę lub nadbudowę budynku Al. Niepodległości 60/62 maksymalnie do wys. 20 m (VI kondygnacji),
  - dla działek pozostałych 20 m,
- e) maksymalny procent zabudowy działki:
- dla działek ew. nr 2, 4, 6 i 8 – 100%,
  - dla działki ew. nr 9 – zachowuje się procent zabudowy istniejący tj. 52%,
- f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
- g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
- h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
- i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
- j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
- b) dla oznaczonych na rysunku planu terenu zielonych wewnątrz osiedlowych ustala się zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 5,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
- b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Al. Niepodległości / A. Wejnerta według § 7 ust. 8 pkt 2 oraz dla działek przyległych do Al. Niepodległości dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3,
- c) ustala się ochronę zespołu zabudowy z otoczeniem dla budynków ul. A. Malczewskiego 37/41, ul. A. Wejnerta 19A i 21/23 poprzez nakaz zachowania gabarytu, elewacji i detalu balustrad;

- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 i 3;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) dojazd od strony ulic: A. Wejnerta, A. Malczewskiego i T. Lenartowicza,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
  2. Ustalenia szczegółowe dla terenu B2 U-O:
    - 1) przeznaczenie terenu:
      - a) teren usług oświaty zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 5, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 3,
      - b) inwestycja celu publicznego;
    - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
      - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,5,
      - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
      - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m - II kondygnacje,
      - e) maksymalny procent zabudowy działki: 25%,
      - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
      - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
      - h) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
      - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
      - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3 i 4;
  - 3) zasady ochrony środowiska:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
    - b) dla oznaczonych na rysunku planu terenów cennych zielonych wewnątrz osiedlowych ustala się zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 5,
    - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny U-O zalicza się do terenów związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
    - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Al. Niepodległości / A. Wejnerta według § 7 ust. 8 pkt 2 oraz dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3;
  - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
    - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 i 3;
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - a) dojazd od strony ulic: T. Lenartowicza i A. Wejnerta,
    - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 6;
  - 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
  - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
  - 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu B3 U:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) teren usług zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1,
    - b) zakazuje się lokalizacji usług obsługi komunikacji w tym stacji paliw i myjni samochodowej;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 4,2,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m - VII kondygnacji,
    - e) maksymalny procent zabudowy działki: 65%,
    - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
    - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
    - h) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
    - i) zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1-3 i 6-10,
    - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
  - 3) zasady ochrony środowiska:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
    - b) w zakresie ochrony przed hałasem terenu U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
    - b) obowiązują ustalenia dla części terenu znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Al. Niepodległości / A. Wejnerta według § 7 ust. 8 pkt 2 oraz dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3;
  - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,

- b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 i 3;
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - a) dojazd od strony ulicy T. Lenartowicza,
    - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
  - 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
  - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
  - 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenu B4 MNi:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12; dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01, maksymalny - 2,0,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,
    - e) maksymalny procent zabudowy działki: 50%,
    - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
    - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
    - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6,
    - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
    - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
  - 3) zasady ochrony środowiska:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
    - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNi zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
    - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Al. Niepodległości / A. Wejnerta według § 7 ust. 8 pkt 2,
    - c) ustala się ochronę budynku T. Lenartowicza 34, ujętego w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
  - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
    - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - a) dojazd od strony ulic: T. Lenartowicza i A. Wejnerta,
    - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;

- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
  - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
  - 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu B5 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,5,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
    - e) maksymalny procent zabudowy działki: 50%,
    - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
    - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
    - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
    - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
    - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
  - 3) zasady ochrony środowiska:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
    - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
    - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1;
  - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) nakaz utrzymania istniejącej parcelacji,
    - b) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia §10 ust.1;
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - a) dojazd od strony ulicy A. Wejnerta,
    - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
  - 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
  - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
  - 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.



#### 6. Ustalenia szczegółowe dla terenu B6 MNi:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dla segmentów szeregowych dopuszcza się wymianę zabudowy lub ich łączenie,
  - b) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,0,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
  - f) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
  - g) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - h) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe,
  - i) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6,
  - j) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - k) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNi zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
  - c) ustala się ochronę budynków Pilicka 27 oraz A. Malczewskiego 35 ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) nakaz utrzymania istniejącej parcelacji,
  - b) dla zabudowy szeregowej dopuszcza się zmiany w parcelacji (scalenia) w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów korespondujących z otoczeniem,
  - c) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) dojazd od strony ulicy A. Malczewskiego, Pilickiej i A. Wejnerta,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;

- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenu B7 MW:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny:
- dla dz. ew. nr 31, 33 i 34 - 4,0,
  - dla dz. ew. nr 32 – nie określa się,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- dla dz. ew. nr 31, 33 i 34 – 0%,
  - dla dz. ew. nr 32 – 50%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla dz. ew. nr 31, 33 i 34 – 15,5 m do gzymsu,
  - dla dz. ew. nr 32 – dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów małej architektury,
- e) maksymalny procent zabudowy działki: 100%:
- dla dz. ew. nr 31, 33 i 34 – 0%,
  - dla dz. ew. nr 32 – nie określa się,
- f) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
- g) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
- h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
- i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam,
- j) lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
- k) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
- b) dla oznaczonych na rysunku planu terenów zielonych wewnątrz osiedlowych ustala się zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 5,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
- b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
- c) ustala się ochronę budynków A. Wejnerta 20, 22 i 24 ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nakaz utrzymania istniejącej parcelacji,
- b) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: A. Wejnerta i T. Lenartowicza,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu B8 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 11;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,9,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 30%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
  - c) ustala się ochronę budynków ul. Pilicka 23, 25 ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nakaz utrzymania istniejącej parcelacji,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;

## 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dojazd od strony ulicy Pilickiej oraz poprzez teren B7 MW,
- b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;

## 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;

## 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;

## 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

## 9. Ustalenia szczegółowe dla terenu B9 U-Z:

## 1) przeznaczenie terenu: teren usług zdrowia zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 3;

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

- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,9,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- e) maksymalny procent zabudowy działki: 30%,
- f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
- g) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 40-42° lub dachy płaskie,
- h) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
- i) zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1-3 i 6-10,
- j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;

## 3) zasady ochrony środowiska:

- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
- b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny U-Z zalicza się do terenów szpitali w miastach;

## 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
- b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1;

## 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;

## 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;

## 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dojazd od strony ulicy Pilickiej i T. Lenartowicza,
- b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;

## 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;

## 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;

10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

10. Ustalenia szczegółowe dla terenu B10 MN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 11;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,4,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
    - e) maksymalny procent zabudowy działki: 50%,
    - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
    - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,
    - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6,
    - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
    - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
  - 3) zasady ochrony środowiska:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
    - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
    - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1;
  - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - a) dojazd od strony ulicy Pilickiej i T. Lenartowicza,
    - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
  - 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
  - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
  - 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
11. Ustalenia szczegółowe dla terenu B11 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 11;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,8,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

- d) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 30%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
  - c) ustala się ochronę zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5 budynków ujętych w GEZ: I. Krasickiego 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 i 37, A. Malczewskiego 19, 21, 23, 25, T. Lenartowicza 16, 18, 20, Pilicka 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34 i 36;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nakaz utrzymania istniejącej parcelacji,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: Pilickiej, A. Malczewskiego, I. Krasickiego i T. Lenartowicza,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
12. Ustalenia szczegółowe dla terenu B12 MW:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7 przy czym w strefie uciążliwości akustycznej ponadlokalnych tras komunikacyjnych dopuszcza się zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3 lokalizację funkcji usługowej w 100% nadziemnej powierzchni użytkowej budynków,
  - b) dopuszcza się likwidację istniejącego zespołu garaży w związku z realizacją nowej zabudowy;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny:
    - dla działki 117/2 – 3,8,
    - dla działki 117/31 – 3,1,
    - dla działek 114, 115, 119 i 120 – 4,0,
    - dla działek 116 i 118 – 7,0,
    - dla działek pozostałych – nie określa się,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla działki 117/2 – 20%,
    - dla działki 117/31 – 25%,
    - dla działek 114, 115, 116, 118, 119 i 120 – 0%,
    - dla działki 117/30 – 50%,
    - dla działek pozostałych – 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących zacieniania:
    - dla działki 117/2 – 30 m – IX kondygnacji,
    - dla działki 117/31 – 17 m do góry gzymsu lub attyki – V kondygnacji, z wycofaniem piątej kondygnacji o minimum 2 m od lica elewacji frontowej,
    - dla działek 114, 115, 119 i 120 – 16 m (IV kondygnacje),
    - dla działek 116 i 118 – 26 m (VII kondygnacji),
    - dla działek pozostałych – dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów małej architektury,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki:
    - dla działki 117/2 – 70%,
    - dla działki 117/31 – 65%,
    - dla działek 114, 115, 116, 118, 119 i 120 – 100%,
    - dla działek pozostałych – nie określa się,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - h) obowiązek lokalizacji usług w parterach, zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - j) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - k) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b,
  - c) nakazuje się utrzymanie zieleni urządzonej pomiędzy linią zabudowy i linią rozgraniczającą od strony ul. J.P. Woronicza,

- d) dla oznaczonych na rysunku planu terenów zielonych wewnątrz osiedlowych ustala się zagospodarowanie według § 6 ust. 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
- b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Al. Niepodległości / A. Wejnerta według § 7 ust. 8 pkt 2 oraz dla działek przyległych do Al. Niepodległości dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
- b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 i 3;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd:
- dla działki 117/2 – od strony ulicy A. Naruszewicza,
  - dla działki 117/31 – od strony ulicy J.P. Woronicza,
  - dla działek pozostałych – od strony ulic J.P. Woronicza, A. Naruszewicza i A. Wejnerta,
- b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
13. Ustalenia szczegółowe dla terenu B13 U/MW:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie garażu podziemnego od strony ul. Naruszewicza i al. Niepodległości poza linię zabudowy do stanu istniejącego,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 3,8,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- od strony al. Niepodległości – 33 m (X kondygnacji), z koniecznością wycofania od lica budynku 2 ostatnich kondygnacji o min. 1,5 m i z możliwością wycofania od lica budynku kondygnacji parteru o 1,5 m oraz z obniżeniem od strony północnej do wysokości budynku sąsiadującego – 27,65 m (VIII kondygnacji),
  - od strony ul. A. Naruszewicza – 33 m (X kondygnacji) dla budynku frontowego, dalej wzdłuż ulicy 20 m (VI kondygnacji),
  - od strony ul. A. Wejnerta – 14 m (IV kondygnacje),
- e) maksymalny procent zabudowy działki: 60%,
- f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,



- g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - h) obowiązek lokalizacji usług w parterach, zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - j) zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1-3 i 6-10,
  - k) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4,
  - l) dopuszcza się lokalizowanie kiosków;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Al. Niepodległości / A. Wejnerta według § 7 ust. 8 pkt 2 oraz dla działek przyległych do Al. Niepodległości dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3,
  - c) zachowuje się Miejsce Pamięci Narodowej – tablica na ścianie budynku Al. Niepodległości 52, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 9; dopuszcza się zmianę jej lokalizacji w granicach działki na lepiej eksponowaną;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 i 3;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: A. Wejnerta i A. Naruszewicza,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
14. Ustalenia szczegółowe dla terenu B14 MNi:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12,
  - b) dopuszcza się mały dom mieszkalny;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,3,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: dla dz. ew. nr 82 - 28%, dla działek pozostałych - 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,

- e) maksymalny procent zabudowy działki: 50%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) dla drzew - pomników przyrody - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2,
  - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNi zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się zmiany w parcelacji (scalenie) w przypadku wymiany zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania intensywności i zasadniczych gabarytów nowych obiektów,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulicy A. Naruszewicza,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
15. Ustalenia szczegółowe dla terenu B15 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 11;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,9,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: dla dz. ew. 74 - 12,5 m, dla działek pozostałych - 11 m,
    - e) maksymalny procent zabudowy działki: 30%,
    - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,

- g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) dla drzew - pomników przyrody - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2,
  - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
  - c) ustala się ochronę budynków T. Lenartowicza 25, Pilicka 11, 13, 15, 17 i A. Wejnerta 12, 14 ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nakaz utrzymania istniejącej parcelacji,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: A. Naruszewicza, A. Wejnerta, T. Lenartowicza i Pilickiej,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
16. Ustalenia szczegółowe dla terenu B16 MN:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 11;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,9,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
    - e) maksymalny procent zabudowy działki: 30%,

- f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
  - c) ustala się ochronę budynków A. Naruszewicza 16, 18, 20, I. Krasickiego 15, 17, 19, T. Lenartowicza 9, 11, 13, 15, 17, 19 i Pilicka 14, 16 i 18 ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nakaz utrzymania istniejącej parcelacji,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: A. Naruszewicza, Pilickiej, T. Lenartowicza i I. Krasickiego,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
17. Ustalenia szczegółowe dla terenu B17 MW:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7 przy czym w strefie uciążliwości akustycznej ponadlokalnych tras komunikacyjnych dopuszcza się zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3 lokalizację funkcji usługowej w 100% nadziemnej powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem lokalizacji usług zdrowia,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie rezydencji i siedzib przedstawicielstw dyplomatycznych,
  - c) dopuszcza się likwidację istniejącego zespołu garaży w związku z realizacją nowej zabudowy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny:
- dla dz. ew. nr 149 - 4,8,
  - dla działek pozostałych - 2,0,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- dla dz. ew. nr 149 - 0%,
  - dla działek pozostałych - 25%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków położonych przy ul. J.P. Woronicza: 20 m - V kondygnacji - przy nadbudowie budynków istniejących elewacja kondygnacji piątej powinna być wycofana o 1 m w stosunku do elewacji istniejącej w nawiązaniu do już wykonanej nadbudowy,
  - dla budynków pozostałych: 18 m - IV kondygnacje,
- e) maksymalny procent zabudowy działki:
- dla dz. ew. nr 149 - 100%,
  - dla działek pozostałych - 40%,
- f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
- g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
- h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
- i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
- j) nakazuje się utrzymanie zieleni urządzonej pomiędzy linią zabudowy i linią rozgraniczającą od strony ul. J.P. Woronicza,
- k) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu u obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: A. Wejnerta, Pilickiej, I. Krasickiego i J.P. Woronicza (dz.150/2),
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;

- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
18. Ustalenia szczegółowe dla terenu B18 MNi:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,4,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 50%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dla zabudowy istniejącej zachowuje się istniejący kąt nachylenia połaci dachowej tj. 40-42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe; dla części nowych w przypadku rozbudowy dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNi zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zgodnie z ustaleniami § 11,
  - b) dopuszcza się zmiany w parcelacji (scalenia) w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów korespondujących z otoczeniem;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: A. Naruszewicza i I. Krasickiego,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;

- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
19. Ustalenia szczegółowe dla terenu B19 MNi:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12; dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,0,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNi zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
  - c) ustala się ochronę budynków Pilicka 3 i 7, ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nakaz utrzymania istniejącej parcelacji, dopuszcza się zmiany w parcelacji (scalenia) w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów korespondujących z otoczeniem (dotyczy zabudowy segmentowej),
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: Pilickiej i A. Wejnerta,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;

- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
20. Ustalenia szczegółowe dla terenu B20 U-O:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren usług oświaty zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 5,
  - b) inwestycja celu publicznego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,4,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m do gzymsu lub okapu, 13 m do kalenicy (II kondygnacje a trzecia ukryta w dachu),
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 15%,
  - f) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 40-42°, dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe,
  - g) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - h) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3 i 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny U-O zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
  - c) ustala się ochronę budynku A. Naruszewicza 15 ujętego w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: A. Naruszewicza i Pilickiej,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 6;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.



**21. Ustalenia szczegółowe dla terenu B21 MNi:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12; dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowej do 20 - 12 m do gzymsu, attyki lub wierzchu okapu, dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 20 – 15,5 m do kalenicy,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
  - a) zgodnie z ustaleniami §6 ust.3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNi zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
  - c) ustala się ochronę budynków ul. Pilicka 6 i 8, ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) dojazd od strony ulic: Pilickiej i I. Krasickiego,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

**§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów jednostki urbanistycznej C z wyłączeniem terenów ulic:****1. Ustalenia szczegółowe dla terenu C1 U:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren usług zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) dopuszcza się rozbudowę wzdłuż ul. Ursynowskiej - dobudowę do ślepej ściany budynku biurowego oraz rozbudowę wzdłuż ul. Puławskiej,
  - c) dopuszcza się lokalizację usług obsługi komunikacji - stacja paliw, myjnia samochodowa;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 3,2,
  - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5 %,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m - VII kondygnacji, IV kondygnacje na styku z budynkiem Ursynowska 8,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki - 60%,
  - f) nakaz utrzymania ciągłej linii zabudowy ul. Puławskiej,
  - g) nakaz uzupełnienia pierzei ul. Ursynowskiej,
  - h) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - i) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowej do 12°,
  - j) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - k) zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1-3 i 6-10,
  - l) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) ustala się stosowanie specjalistycznych zabezpieczeń przed skażeniem wód gruntowych zgodnie z ustaleniem § 6 ust. 13 pkt 1,
  - c) w zakresie ochrony przed hałasem terenu U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2 oraz dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) dojazd od strony ulic: Puławskiej i Ursynowskiej,
  - b) wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;

- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu C2 ZP:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zieleni urządzonej - ogólnodostępnego parku - Park Dreszera - zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 14,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego placu zabaw dla dzieci z możliwością modernizacji,
  - c) dopuszcza się: zachowanie i modernizację istniejących obiektów budowlanych – kwaciarni i toalety publicznej,
  - d) inwestycja celu publicznego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków, za wyjątkiem pawilonów parkowych, z zastrzeżeniem pkt 1c,
  - b) łączna powierzchnia boisk, placów zabaw i innych urządzeń terenowych niekubaturowych nie może być większa niż 5%,
  - c) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - nie określa się,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m - I kondygnacja,
  - f) maksymalny procent zabudowy działki - 1%,
  - g) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1, 3-7 i 9,
  - h) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamowych i reklam, lokalizowanie szyldów na pawilonach parkowych według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7, dopuszcza się lokalizację szyldów banerowych związanych z imprezami organizowanymi na terenie na ogrodzeniach terenu,
  - i) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3 i 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 3, 6-10 i 12-13,
  - b) wskazuje się lokalizację pomnika przyrody - głazu narzutowego, podlegającego ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz zachowania regularnego układu osiowego z rabatami bylinowymi wzdłuż osi głównej i kolekcjami krzewów kwitnących wzdłuż alei bocznych,
  - d) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) Park Dreszera wpisany jest do rejestru zabytków - ochrona zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 i 3,
  - b) zachowuje się Miejsce Pamięci Narodowej (pomnik „Mokotów Walczący 1944” – głaz narzutowy), zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 9;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zachowuje się działkę istniejącą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń uciążliwych,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

- b) dojazd techniczny od strony ulic Puławskiej i I. Krasickiego;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenu C3 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- b) obowiązek utrzymania zabudowy pierzejowej,
- c) dopuszcza się adaptację poddasza na cele mieszkaniowe z zachowaniem wysokości elewacji (gzymsu), pod warunkiem wycofania nadbudowy w stosunku do elewacji o minimum 1 m oraz pod warunkiem jednoczesnej adaptacji poddasza dla całego budynku,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny z zastrzeżeniem § 9 ust. 1:
- dla działek ew. nr 141 i 142 – 5,0,
  - dla działek pozostałych - 4,0,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c: 15 m (dla działek ew. nr 141 i 142 - V kondygnacji, dla działek pozostałych IV kondygnacje),
- g) maksymalny procent zabudowy działki: 100%,
- h) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
- i) nakaz utrzymania istniejącej pierzei ul. A.E. Odyńca,
- j) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,
- k) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
- l) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
- m) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
- b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
- b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według z § 7 ust. 8 pkt 2,
- c) ustala się ochronę budynków ujętych w GEZ: A.E. Odyńca 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 i 23A oraz Tyniecka 35 zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) nakaz utrzymania istniejącej - ukształtowanej po II wojnie parcelacji, dopuszcza się scalenia w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów korespondujących z otoczeniem,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulicy I. Krasickiego i Tynieckiej,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenu C4 MN:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 11,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do remontu, przebudowy wewnątrz, bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m - III kondygnacje,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: dla dz. ew. 161 - 43%, dla działek pozostałych - 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2,

- c) ustala się ochronę budynków Szarotki 8, Tyniecka 33 i I. Krasickiego 38 ujętych w GEZ zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nakaz utrzymania istniejącej parcelacji, dopuszcza się zmiany w parcelacji (scalenie) w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów korespondujących z otoczeniem (dotyczy działek poddanych wtórnej parcelacji po II wojnie światowej),
  - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- dojazd od strony ulicy Szarotki, Tynieckiej i I. Krasickiego,
  - bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu C5 MN/U:
- przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 10;
  - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
    - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m - III kondygnacje,
    - maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
    - materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
    - dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe,
    - ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
    - zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1-3 i 6-10,
    - dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
  - zasady ochrony środowiska:
    - zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
    - w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
  - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,

- b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według z § 7 ust. 8 pkt 2,
  - c) ustala się ochronę budynku I. Krasickiego 36 ujętego w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5,
  - d) dla budynków ul. S. Goszczyńskiego 10, 10A, ul. Szarotki 11 i 11A ustala się ochronę skali zabudowy dopasowanej do charakteru kwartału;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nakaz utrzymania istniejącej - ukształtowanej po II wojnie światowej parcelacji, dopuszcza się scalenia w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów korespondujących z otoczeniem,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: S. Goszczyńskiego, I. Krasickiego i Szarotki,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenu C6 MN:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 11,
  - b) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, bez prawa nadbudowy i rozbudowy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,0,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m - III kondygnacje,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,

- b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według z § 7 ust. 8 pkt 2,
  - c) ustala się ochronę budynków S. Goszczyńskiego 4, 4a i 6 oraz Tynieckiej 31 ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nakaz utrzymania istniejącej parcelacji, dopuszcza się zmiany w parcelacji (scalenie) w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów korespondujących z otoczeniem (dotyczy działek poddanych wtórnej parcelacji po II wojnie światowej),
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3, 7 i 8;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: Szarotki, S. Goszczyńskiego i Tynieckiej,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
7. Ustalenia szczegółowe dla terenu C7 U-Z/U:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług zdrowia oraz usług zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,0,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m - III kondygnacje,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 42%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 40-42° lub dachy płaskie,
  - h) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1-3 i 6-10,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3 i 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,



- b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny U-Z/U zalicza się w przypadku lokalizacji usług zdrowia odpowiednio jako „teren szpitali w miastach” lub „teren domów opieki społecznej”, w przypadku lokalizacji innych usług obowiązują ustalenia § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
- b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
- b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: S. Goszczyńskiego i I. Krasickiego,
- b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu C8 U-Z:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług zdrowia zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,5,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m - IV kondygnacje,
- e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
- f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
- g) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 40-42°,
- h) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
- i) zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1-3 i 6-10,
- j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
- b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny U-Z zalicza się do terenów szpitali w miastach;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
- b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa, zgodnie z § 7 ust. 8 pkt 2,

- c) ustala się ochronę budynku S. Goszczyńskiego 1 ujętego w GEZ zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
  - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zachowuje się działkę istniejącą;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
    - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - a) dojazd od strony ulic: S. Goszczyńskiego i Tynieckiej,
    - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
  - 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
  - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
  - 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
9. Ustalenia szczegółowe dla terenu C9 MNi:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m - III kondygnacje,
    - e) maksymalny procent zabudowy działki: 50%,
    - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
    - g) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 40-42°,
    - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
    - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
    - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
  - 3) zasady ochrony środowiska:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
    - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNi zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
    - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
    - c) ustala się ochronę budynku A. Malczewskiego 22 ujętego w GEZ zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
  - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dopuszcza się zmiany w parcelacji (scalenie) w przypadku wymiany zabudowy istniejącej na nową pod warunkiem zachowania intensywności i gabarytów korespondujących z otoczeniem,

- b) zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) dojazd od strony ulic: I. Krasickiego i A. Malczewskiego,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
  - 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu C10 MNi:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m - III kondygnacje,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 40-42°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNi zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 1,
  - c) ustala się ochronę budynku A. Malczewskiego 20 ujętego w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;

## 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dojazd od strony ulicy A. Malczewskiego,
- b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;

## 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;

## 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;

## 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

## 11. Ustalenia szczegółowe dla terenu C11 MW:

## 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7;

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

- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 3,5,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m - VII kondygnacji,
- e) maksymalny procent zabudowy działki: 52%,
- f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
- g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
- h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
- i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
- j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;

## 3) zasady ochrony środowiska:

- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
- b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;

## 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
- b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2;

## 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;

## 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
- b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;

## 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dojazd od strony ulic: A. Malczewskiego i Tynieckiej,
- b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;

## 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;

- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
12. Ustalenia szczegółowe dla terenu C12 MN/MW:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,5,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m - III kondygnacje,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 50%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2,
  - c) ustala się ochronę budynków Tyniecka 46A, 48 i 54 ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulicy Tynieckiej i 117KDW,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
13. Ustalenia szczegółowe dla terenu C13 MW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obowiązek utrzymania zwartej pierzei ul. Puławskiej i ul. Odyńca w istniejącej linii zabudowy,
  - c) obowiązek lokalizacji usług w parterach, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszcza się adaptację poddasza na cele mieszkaniowe z zachowaniem wysokości elewacji (gzymisu), pod warunkiem wycofania nadbudowy w stosunku do elewacji o minimum 1 m oraz pod warunkiem jednoczesnej adaptacji poddasza dla całego budynku,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny z zastrzeżeniem § 9 ust. 1:
    - dla dz. ew. nr 196 - 2,3,
    - dla dz. ew. nr 194, 198, 200, 201, 202, 205, 211, 213, 214, 227 i 228 – 4,0,
    - dla dz. ew. nr 197 i 199 – 5,0,
    - dla dz. ew. nr 229 – 7,0,
    - dla działek pozostałych – nie określa się,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla dz. ew. nr 194, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 205, 211, 213, 214, 227, 228, 229 – 0%,
    - dla działek pozostałych – 50%,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: dla dz. ew. nr 194, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 205, 211, 213, 214, 227, 228, 229 dla budynków istniejących oraz w przypadku wymiany pojedynczych budynków zachowuje się ich obecną wysokość tj. 15 m do gzymisu, z zastrzeżeniem lit. d; jednocześnie dopuszcza się podniesienie wysokości zabudowy od strony ul. Puławskiej do VI kondygnacji i 20 m przy kompleksowej wymianie zabudowy na całej długości terenu,
  - h) maksymalny procent zabudowy działki:
    - dla dz. ew. nr 196 – 50%,
    - dla dz. ew. nr 194, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 205, 211, 213, 214, 227, 228, 229 – 100%,
    - dla działek pozostałych dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów małej architektury,
  - i) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - j) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,
  - k) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - l) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - m) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) dla oznaczonego na rysunku planu terenu cennego zielonego wnętrza osiedlowego ustala się zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 5,
  - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,

- b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2 oraz dla działek przyległych do ul. Puławskiej dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3,
  - c) ustala się ochronę budynków A.E. Odyńca 1A, Tyniecka 56, Puławska 90, 92, 94, 98 i 102 ujętych w GEZ zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5,
  - d) dla budynków ul. A.E. Odyńca 5 i 7 ustala się nakaz zachowania i konserwacji portali wejściowych,
  - e) dla budynku ul. Puławska 104/106 ustala się ochronę gabarytów i architektury;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: Puławskiej, A.E. Odyńca i Tynieckiej,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
14. Ustalenia szczegółowe dla terenu C14 MN/MW:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 9; Zachowanie istniejących usług (w tym usług kultury) z prawem do rozbudowy i nadbudowy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,5,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m - IV kondygnacje,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 50%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1-3 i 6-10,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) dojazd od strony ulicy Tynieckiej i 117KDW,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
  15. Ustalenia szczegółowe dla terenu C15 MW:
    - 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7;
    - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
      - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny:
        - dla dz. ew. nr 230, 237 i 239 - 5,0,
        - dla działek pozostałych – nie określa się,
      - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
        - dla dz. ew. nr 230, 237 i 239 – 0%,
        - dla działek pozostałych - 25%,
      - d) maksymalna wysokość zabudowy:
        - dla działki ew. nr 230 – 24 m – V kondygnacji, pod warunkiem wycofania piątej kondygnacji w stosunku do lica budynku od strony ul. Puławskiej i A. Malczewskiego o min. 0,5 m a od strony budynku A. Malczewskiego 6 o min. 4,8 m,
        - dla działek ew. nr 237 i 239 - 20 m - IV kondygnacje - bez prawa nadbudowy,
        - dla działek pozostałych – dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów małej architektury,
      - e) maksymalny procent zabudowy działki:
        - dla dz. ew. nr 230, 237 i 239 – 100%,
        - dla działek pozostałych – nie określa się,
      - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
      - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°, nie dopuszcza się adaptacji poddaszy na cele mieszkaniowe,
      - h) obowiązek utrzymania zwartej pierzei ul. Puławskiej i ul. A. Malczewskiego w istniejącej linii zabudowy,



- i) obowiązek lokalizacji usług w parterach, zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - k) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - l) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2 oraz dla działek przyległych do ul. Puławskiej dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3,
  - c) ustala się ochronę budynku przy ul. A. Malczewskiego 6 ujętego w GEZ zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5,
  - d) dla budynku ul. Puławska 108/112 ustala się ochronę gabarytów i architektury;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: Puławskiej, A. Malczewskiego, Tynieckiej,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
16. Ustalenia szczegółowe dla terenu C16 KPP/ZP:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren placu miejskiego – komunikacji oraz zieleni urządzonej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 17,
  - b) dopuszcza się lokalizację pawilonu handlowo-usługowego,
  - c) inwestycja celu publicznego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,0, maksymalny - 0,1,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m - II kondygnacje,
  - d) maksymalny procent zabudowy działki: 5%,

- e) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - f) dachy płaskie,
  - g) maksymalny procent zabudowy działki: 5%,
  - h) nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń,
  - i) zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1-3 i 6-10,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3 i 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) obowiązuje realizacja zieleni wysokiej i niskiej;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd od strony ulic Goszczyńskiego i Tynieckiej;
- 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1, 3 i 4;
- 9) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

**§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów jednostki urbanistycznej D z wyłączeniem terenów ulic:**

**1. Ustalenia szczegółowe dla terenu D1 MN/MW:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01, maksymalny dla działki ew. nr 1, 2 i 3 - 1,2, dla działek pozostałych - 0,9,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla działki ew. nr 1 - 13,5 m - III kondygnacje, dla łącznika między budynkiem nowym i istniejącym II kondygnacje i dach płaski,
    - dla działki ew. nr 2 - 16 m – IV kondygnacje, przy czym kondygnacje III i IV ukryte w dachu,
    - dla działek pozostałych - 14 m - III kondygnacje,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: dla działki nr 1, 2 i 3 - 40%, dla działek pozostałych - 30%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;

- 3) zasady ochrony środowiska:
- zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - dla części terenu znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Mokotów - zespoły willowe Górnego Mokotowa obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 pkt 1; dla części terenu znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 pkt 2,
  - ustala się ochronę budynków I. Krasickiego 18 i A. Malczewskiego 17, ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- dojazd od strony ulic: A. Malczewskiego, I. Krasickiego i T. Lenartowicza,
  - bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu D2 U-O:
- 1) przeznaczenie terenu:
- teren usług oświaty zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 5,
  - inwestycja celu publicznego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,5,
  - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 9 m - II kondygnacje,
  - maksymalny procent zabudowy działki: 25%,
  - materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,
  - ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3 i 4;

## 3) zasady ochrony środowiska:

- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
- b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny U-O zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

## 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
- b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2,
- c) ustala się ochronę budynku ul. T. Lenartowicza 4, ujętego w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;

## 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;

## 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;

## 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dojazd od strony ulicy T. Lenartowicza,
- b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;

## 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;

## 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;

## 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

## 3. Ustalenia szczegółowe dla terenu D3 U-O:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren usług oświaty zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 5,
- b) inwestycja celu publicznego;

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

- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,9,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m - III kondygnacje,
- e) maksymalny procent zabudowy działki: 25%,
- f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
- g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,
- h) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
- i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
- j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3 i 4;

## 3) zasady ochrony środowiska:

- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
- b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny U-O zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
    - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2;
  - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
    - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - a) dojazd od strony ulic: A. Malczewskiego, Tynieckiej i T. Lenartowicza,
    - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
  - 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
  - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
  - 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenu D4 MN/MW:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 9;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,0,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowej do 20 - 12 m (III kondygnacje) do gzymsu, atyki lub wierzchu okapu, dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 20 – 8 m do gzymsu, atyki lub wierzchu okapu i 12,5 m do kalenicy,
    - e) maksymalny procent zabudowy działki: 44%,
    - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
    - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe,
    - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
    - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
    - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
  - 3) zasady ochrony środowiska:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
    - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,

- b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2 oraz dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3,
  - c) ustala się ochronę budynków przy ul. A. Naruszewicza 10 oraz I. Krasickiego 16 i 16A ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nakaz utrzymania istniejącej parcelacji,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: T. Lenartowicza, I. Krasickiego i A. Naruszewicza,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenu D5 MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 10;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,9,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m - III kondygnacje,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 30%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1-3 i 6-10,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) dla drzewa - pomnika przyrody - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2,
  - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2,
  - c) ustala się ochronę budynku ul. T. Lenartowicza 1 ujętego w GEZ, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zachowuje się działkę istniejącą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: T. Lenartowicza i Tynieckiej,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenu D6 MNi:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 12;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m - III kondygnacje,
    - e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
    - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
    - g) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 40-42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkalne,
    - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
    - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
    - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
  - 3) zasady ochrony środowiska:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
    - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNi zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
    - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2,
    - c) ustala się ochronę budynków A. Naruszewicza 6 i 8 ujętych w GEZ, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5;
  - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) nakaz utrzymania istniejącej parcelacji,
  - b) zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 6 i 7;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: Tynieckiej i A. Naruszewicza,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

#### 7. Ustalenia szczegółowe dla terenu D7 I-T:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 13;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
  - c) wskaźnik maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy – nie określa się,
  - d) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 60%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zachowuje się działkę istniejącą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulicy Tynieckiej,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;



- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
8. Ustalenia szczegółowe dla terenu D8 U-A:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług administracji zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 2, niezbędny na cele obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 2,7,
  - d) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 86%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – dla budynku istniejącego zachowuje się wysokość istniejącą tj. 15 m do gzymsu i 17 m do kalenicy, dla rozbudowy wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do gzymsu lub attyki równa górnej wysokości gzymsu budynku istniejącego tj. 15 m, wysokość kalenicy do 18 m,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dla budynku istniejącego dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°, dla rozbudowy dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - h) obowiązek zachowania zabudowy pierzejowej,
  - i) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - j) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - k) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3 i 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem terenu U-A nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zachowuje się działkę istniejącą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulicy Tynieckiej,
  - b) wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;

10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

9. Ustalenia szczegółowe dla terenu D9 U-KS:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów sakralnych zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 6, z dopuszczeniem przekształcenia na budynek usług nieuciążliwych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 3,4,
  - d) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 100%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m (IV kondygnacje do gzymsu lub attyki na wysokości 15 m, piąta kondygnacja ukryta w dachu),
  - f) zachowuje się istniejący kąt nachylenia połaci dachowej – dach pseudomansardowy o kącie nachylenia połaci 50,
  - g) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - h) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,
  - i) obowiązek realizacji zabudowy od strony ulic Tynieckiej i A. Malczewskiego jako pierzejowej,
  - j) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - k) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamowych i reklam, lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - l) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w tym kiosków,
  - m) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem terenu U-KS nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2 oraz dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3,
  - c) ustala się ochronę budynku przy ul. Puławskiej 114, ujętego w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zachowuje się działkę istniejącą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) dojazd od strony ulicy Puławskiej pośrednio przez teren D10,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;

- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
10. Ustalenia szczegółowe dla terenu D10 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- b) obowiązek realizacji zabudowy jako pierzejowej, nie dotyczy dz. ew. 58/1 i 59/1 z obr. 1-02-15,
- c) obowiązek lokalizacji usług w parterach, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dopuszcza się adaptację poddasza na cele mieszkaniowe z zachowaniem wysokości elewacji (gzymsu), pod warunkiem wycofania nadbudowy w stosunku do elewacji o minimum 1 m oraz pod warunkiem jednoczesnej adaptacji poddasza dla całego budynku,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01, maksymalny, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1:
- dla dz. ew. nr 58/1 i 59/1 – 0,9,
  - dla dz. ew. nr 17/1 – 1,2,
  - dla dz. ew. nr 18, 30, 34, 38, 60, 62, 63 i 63 – 4,0,
  - dla dz. ew. nr 13 – 5,0,
  - dla dz. ew. nr 19 – 6,0,
  - dla działek pozostałych – nie określa się,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- dla dz. ew. nr 17/1 – 25%,
  - dla dz. ew. 58/1 i 59/1 – 30%,
  - dla dz. ew. nr 13, 18, 19, 30, 34, 38, 60, 62, 63 i 63 – 0%,
  - dla działek pozostałych – 50%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla dz. ew. nr 13, 17/1, 18, 19, 30, 34, 38, , 60, 62, 63 i 63 – dla budynków istniejących oraz w przypadku wymiany pojedynczych budynków zachowuje się ich obecną wysokość tj. 15 m do gzymsu, z zastrzeżeniem lit. d; jednocześnie dopuszcza się podniesienie wysokości zabudowy od strony ul. Puławskiej do VI kondygnacji i 20 m przy kompleksowej wymianie zabudowy na całej długości terenu,
  - dla działek 58/1 i 59/1 – 15 m,
  - dla działek pozostałych – dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów małej architektury,
- h) maksymalny procent zabudowy działki:
- dla dz. ew. nr 58/1 i 59/1 – 25%,
  - dla dz. ew. nr 17/1 – 60%,
  - dla dz. ew. nr 13, 18, 19, 30, 34, 38, 60, 62, 63 i 63 – 100%,
  - dla działek pozostałych – nie określa się,
- i) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
- j) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,
- k) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,

- l) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - m) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2 oraz dla działek przyległych do ul. Puławskiej dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3,
  - c) ustala się ochronę budynków przy ul. A. Naruszewicza 2 oraz Puławskiej 116 i 118, 118A, 126, 130, 130A, 132 i 132A ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5,
  - d) ustala się ochronę zespołu zabudowy – budynki ul. Puławska 130, 130A i Tyniecka 18 poprzez nakaz zachowania gabarytów i elewacji,
  - e) ustala się ochronę budynku ul. Puławska 120/124 poprzez nakaz zachowania architektury, gabarytów oraz dziedzińca od strony ul. Puławskiej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: Puławskiej i A. Naruszewicza,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
11. Ustalenia szczegółowe dla terenu D11 MN/MW:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 9,
  - b) ustala się docelową likwidację istniejącego zespołu garaży w związku z realizacją nowej zabudowy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - dla dz. ew. nr 16/15 - 1,1, dla działek pozostałych - 1,6,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: dla dz. ew. nr 16/15 - 40%, dla działek pozostałych - 30%,

- d) maksymalna wysokość zabudowy: dla dz. ew. nr 16/15 - 11 m, dla działek pozostałych - 14 m - III kondygnacje,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: dla dz. ew. nr 16/15 - 35%, dla działek pozostałych - 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2,
  - c) ustala się ochronę budynków Tyniecka 26, Tyniecka 28 i Puławska 128A ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulicy Tynieckiej, 118KPJ i 119KPJ,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
12. Ustalenia szczegółowe dla terenu D12 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) obowiązek realizacji zabudowy jako pierzejowej,
    - c) obowiązek lokalizacji usług w parterach, zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) dopuszcza się adaptację poddasza na cele mieszkaniowe z zachowaniem wysokości elewacji (gzymsu), pod warunkiem wycofania nadbudowy w stosunku do elewacji o minimum 1 m oraz pod warunkiem jednoczesnej adaptacji poddasza dla całego budynku,
    - e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1:

- dla dz. ew. nr 79, 81, 89, 91, 93, 96 i 97 – 4,0,
  - dla dz. ew. nr 82 – 6,0,
  - dla działek pozostałych – nie określa się,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- dla dz. ew. nr 79, 81, 82, 89, 91, 93, 96 i 97 – 0%,
  - dla działek pozostałych – 50%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla dz. ew. nr 79, 81, 82, 89, 91, 93, 96 i 97 – dla budynków istniejących oraz w przypadku wymiany pojedynczych budynków zachowuje się ich obecną wysokość to jest 15 m do gzymsu, z zastrzeżeniem lit.d; jednocześnie dopuszcza się podniesienie wysokości zabudowy od strony ul. Puławskiej do VI kondygnacji i 20 m przy kompleksowej wymianie zabudowy na całej długości terenu,
  - dla działek pozostałych – dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów małej architektury,
- h) maksymalny procent zabudowy działki:
- dla dz. ew. nr 79, 81, 82, 89, 91, 93, 96 i 97 – 100%,
  - dla działek pozostałych – nie określa się,
- i) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
- j) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,
- k) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
- l) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
- m) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2 oraz dla działek przyległych do ul. Puławskiej dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3,
  - c) ustala się ochronę budynków Puławska 134, 138, 138A, 140 i 142 oraz Woronicza 4, ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5,
  - d) ustala się ochronę budynku ul. Puławska 136 poprzez nakaz zachowania architektury, gabarytów oraz dziedzińca od strony ul. Puławskiej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: Puławskiej, A. Naruszewicza i J.P. Woronicza,

- b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

### 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu D13 U-O:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług oświaty zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 5, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,6,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m (III kondygnacje),
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 20%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3 i 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny U-O zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2,
  - c) ustala się ochronę budynku ul. J.P. Woronicza 8 – ujętego w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zachowuje się działkę istniejącą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) dojazd od strony ulic: I. Krasickiego, Tynieckiej i J.P. Woronicza,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;

- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
14. Ustalenia szczegółowe dla terenu D14 MN/MW:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m - III kondygnacje,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) dla drzewa - pomnika przyrody - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2,
  - c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2,
  - c) ustala się ochronę budynków A. Naruszewicza 7 oraz Tynieckiej 9, ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: A. Naruszewicza, I. Krasickiego i Tynieckiej,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;



10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

15. Ustalenia szczegółowe dla terenu D15 MW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny:
    - dla dz. ew. nr 75 i 77 – 3,5,
    - dla dz. ew. nr 76/4 – nie określa się,
    - dla działek pozostałych - 1,2,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla dz. ew. nr 75 i 77 – 0%,
    - dla działek pozostałych - 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla dz. ew. nr 75 i 77 – 15 m (III kondygnacje z poddaszem użytkowym),
    - dla działek pozostałych - dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów małej architektury,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki:
    - dla dz. ew. nr 75 i 77 – 100%,
    - dla dz. ew. nr 76/4 – nie określa się,
    - dla działek pozostałych - 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°, dopuszcza się adaptację poddaszy na cele mieszkaniowe,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2,
  - c) ustala się ochronę budynków A. Naruszewicza 3 i 5 ujętych w GEZ, zgodnie z regulacjami § 7 ust. 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dojazd od strony ulic: A. Naruszewicza i Tynieckiej,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
16. Ustalenia szczegółowe dla terenu D16 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny – 1,0,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m - III kondygnacje do gzymsu lub attyki, 13 m do najwyższego punktu dachu,
    - e) maksymalny procent zabudowy działki: 32%,
    - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
    - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
    - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
    - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
    - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
  - 3) zasady ochrony środowiska:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
    - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
    - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2;
  - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
    - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - a) dojazd od strony ulic: I. Krasickiego i Tynieckiej,
    - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
  - 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;

- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
17. Ustalenia szczegółowe dla terenu D17 UT-sp:
- 1) przeznaczenie terenu: teren stacji paliw zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 16, z dopuszczeniem przekształcenia terenu w plac parkingowy z zielenią towarzyszącą;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,6,
  - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się,
  - maksymalna wysokość zabudowy – 5 m - I kondygnacja,
  - maksymalny procent zabudowy działki – 60%,
  - materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1-3 i 6-10,
  - dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - ustala się stosowanie specjalistycznych zabezpieczeń przed skażeniem wód gruntowych zgodnie z ustaleniem § 6 ust. 13 pkt 1,
  - w zakresie ochrony przed hałasem terenu UT-sp nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zachowuje się działkę istniejącą;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wjazd od strony ul. A. Malczewskiego, wyjazd na ul. Puławską;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
18. Ustalenia szczegółowe dla terenu D18 MN/MW:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,6,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m - III kondygnacje,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 40%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony 118KPJ,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
19. Ustalenia szczegółowe dla terenu D19 MW:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny:
      - dla dz. ew. nr 36 i 37 - 4,0,
      - dla cz. dz. ew. nr 35 – nie określa się,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
      - dla dz. ew. nr 36 i 37 - 0%,
      - dla cz. dz. ew. nr 35 – 50%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla dz. ew. nr 36 i 37 - 14 m - IV kondygnacje,
  - dla cz. dz. ew. nr 35 – dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów małej architektury,
- e) maksymalny procent zabudowy działki:
- dla dz. ew. nr 36 i 37 - 100%,
  - dla cz. dz. ew. nr 35 – nie określa się,
- f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
- g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
- h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
- i) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
- j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b,
  - c) dla oznaczonego na rysunku planu terenu cennego zielonego wnętrza osiedlowego ustala się zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2,
  - c) ustala się ochronę zespołu zabudowy – budynki ul. Puławska 130, ul. Puławska 130A i Tyniecka 18 poprzez nakaz zachowania gabarytów i elewacji;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulicy Tynieckiej i 119KPJ,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
20. Ustalenia szczegółowe dla terenu D20 U:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1;
  - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m - IV kondygnacje, (III kondygnacje do gzymsu lub okapu z poddaszem użytkowym),
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 35%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy o maksymalnym kącie nachylenia połaci 42°,
  - h) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1-3 i 6-10,
  - j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem terenu U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa według § 7 ust. 8 pkt 2;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulicy Tynieckiej i 116b KD-D,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

**§ 20.** Ustalenia szczegółowe dla terenów jednostki urbanistycznej E z wyłączeniem terenów ulic:

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu E1 MW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 4,0,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m - VIII kondygnacji,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 55%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,

- h) obowiązek lokalizacji usług w parterach, zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) ogrodzenie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - j) dopuszcza się szyldy, nie dopuszcza się nośników reklamowych i reklam; lokalizowanie szyldów według § 8 ust. 5 pkt 2a i 7,
  - k) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulic: Żywnego (poza obszarem planu) i Puławskiej,
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3 -5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu E2 U:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren usług zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) zakazuje się lokalizacji usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw i myjni samochodowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) linie zabudowy i linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 4,5,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m - VIII kondygnacji z dopuszczeniem antresoli,
  - e) maksymalny procent zabudowy działki: 60%,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 6,
  - g) dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci 12°,
  - h) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 1 i 4-8,
  - i) zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1-3 i 6-10,

- j) dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami § 8 ust.4;
- 3) zasady ochrony środowiska:
- a) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3, 6-10 i 12-13,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem terenu U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 pkt 1b;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,
  - b) obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ul. Puławskiej i Al. Niepodległości według § 7 ust. 8 pkt 3;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu uciążliwości tras komunikacyjnych ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3,
  - b) w zakresie ograniczeń w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd od strony ulicy Żywnego (poza obszarem planu),
  - b) bilans miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 i 4-5;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, dostęp do sieci telekomunikacyjnych oraz usuwania odpadów stałych - zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 i 4;
- 10) stawki procentowe: zgodnie z ustaleniami § 15.

#### **§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów ulic:**

1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-jezdnej KPJ, w skład których wchodzi tereny 118KPJ i 119KPJ, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 18;
  - 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych, z wyłączeniem ogrodzeń związanych z prowadzeniem robót budowlanych;
  - 3) dla terenu 118KPJ ustala się docelową likwidację istniejącego zespołu garaży;
  - 4) ustala się następujące parametry dla terenów:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m,
    - b) zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego – jednoprzestrzenna;
2. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej 117KDW, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 19;
- 2) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne, za zgodą właścicieli;
- 3) wprowadza się następujące ustalenia dla drogi wewnętrznej:
  - a) szerokość 5- 6 m, zgodnie z istniejącą parcelacją,
  - b) bez wydzielania jezdni i chodników;

3. Wyznacza się tereny ulic publicznych KD, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 20;



- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych, z wyłączeniem ogrodzeń związanych z prowadzeniem robót budowlanych;
- 3) dla ulic 103KD-Z, 104KD-L, 105KD-L, 106KD-L, 107KD-L, 116KD-D i 113 KD-D (odcinek „a” i „b”) obowiązują ustalenia § 6 ust. 4;
- 4) w przypadku przebudowy ulic klasy głównej (G) i zbiorczej (Z) obowiązują ustalenia § 6 ust. 11 pkt 2;
- 5) zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 pkt 1-5 i 8-10;
- 6) wprowadza się następujące ustalenia dla terenów ulic:
  - a) ulice klasy głównej:
    - 101KD-G ul. Puławska, szerokość w liniach rozgraniczających: 34-51 m w granicach planu, przekrój dwujezdniowy, wydzielone: jezdnie, chodniki, droga dla rowerów, trasa tramwajowa w zielonym pasie rozdzielającym, miejsca parkingowe wzdłuż zachodniej jezdni, strefy ochrony drzew - pomników przyrody,
    - 102KD-G ul. Raławicka (Nowo-Raławicka), szerokość w liniach rozgraniczających: 25,5/40 m, przekrój dwujezdniowy, wydzielone: jezdnie, chodniki, dopuszcza się realizację drogi dla rowerów lub pasów dla rowerów. Do czasu realizacji ulicy Nowo-Raławickiej dopuszcza się przeznaczenie działki nr 2 z obrębu 0126 na dotychczasowe funkcje (bazarek, parking) - dopuszcza się remont, przebudowę i czasową rozbudowę obiektów,
  - b) ulice klasy zbiorczej: 103KD-Z ul. J.P. Woronicza, szerokość w liniach rozgraniczających: 50 m, przekrój jednojezdniowy, wydzielone: jezdnie, chodniki, dopuszcza się realizację drogi dla rowerów lub pasów dla rowerów, trasa tramwajowa w zielonym pasie po południowej stronie jezdni,
  - c) ulice klasy lokalnej:
    - 104KD-L ul. A.E. Odyńca, szerokość w liniach rozgraniczających: 19,5-20,5 m, przekrój jednojezdniowy, wydzielone: jezdnie, chodniki, szpalery drzew,
    - 105KD-L ul. I. Krasickiego, szerokość w liniach rozgraniczających: odcinek „a” – 24 m, odcinek „b” – 25 m, przekrój jednojezdniowy, wydzielone: jezdnie, chodniki, szpalery drzew; dopuszcza się realizację drogi dla rowerów lub pasów dla rowerów; odcinek „a” w Uchwale Rady m.st. Warszawy Nr XVI/239/2003 nosi nazwę „Kazimierzowska”,
    - 106KD-L ul. A. Malczewskiego, szerokość w liniach rozgraniczających: odcinek „a” – 30 m, odcinek „b” – 30 m, przekrój jednojezdniowy, wydzielone: jezdnie, chodniki, szpalery drzew, dopuszcza się realizację drogi dla rowerów lub pasów dla rowerów,
    - 107KD-L ul. A. Naruszewicza, szerokość w liniach rozgraniczających: odcinek „a” – 24-25 m, odcinek „b” – 25 m, przekrój jednojezdniowy, wydzielone: jezdnie, chodniki, szpalery drzew,
    - 108KD-L ul. Ursynowska, szerokość w liniach rozgraniczających: 8,5 m w granicach planu, przekrój jednojezdniowy, wydzielone: jezdnie, chodnik (w granicach planu część ulicy),
  - d) ulice klasy dojazdowej:
    - 109KD-D ul. Szczekocińska, szerokość w liniach rozgraniczających: 7-9,5 m w granicach planu, przekrój jednojezdniowy, wydzielone: jezdnie, chodniki, strefa ochrony drzewa - pomnika przyrody,
    - 110KD-D ul. J. Czczota, szerokość w liniach rozgraniczających: 7 m zgodnie z parcelacją, przekrój jednojezdniowy, wydzielone: jezdnie, chodniki lub jednoprzestrzenna,
    - 111KD-D ul. Szarotki, szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5-9 m zgodnie z parcelacją, przekrój jednojezdniowy, wydzielone: jezdnie, chodniki lub jednoprzestrzenna,
    - 112KD-D ul. S. Goszczyńskiego, szerokość w liniach rozgraniczających: odcinek „a” – 15 m, odcinek „b” – 15 m, przekrój jednojezdniowy, wydzielone: jezdnie, chodniki, nawierzchnia brukowa zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 12,

- 113KD-D ul. Tyniecka, szerokość w liniach rozgraniczających: odcinek „a” – 10-15,5 m. odcinek „b” – 10-20 m, odcinek „c” – 10 m, przekrój jednojezdniowy, wydzielone: jezdnia, chodniki, nawierzchnia brukowa zgodnie z ustaleniami § 7,
- 114KD-D ul. A. Wejnerta, szerokość w liniach rozgraniczających: odcinek „a” – 12 m. odcinek „b” – 10-13 m, odcinek „c” – 10 m, odcinek „d” – 8-11 m, przekrój jednojezdniowy, wydzielone: jezdnia, chodniki,
- 115KD-D ul. Pilicka, szerokość w liniach rozgraniczających: odcinek „a” – 10 m. odcinek „b” – 10 m, odcinek „c” – 10 m, odcinek „d” – 10 m, przekrój jednojezdniowy, wydzielone: jezdnia, chodniki,
- 116KD-D ul. T. Lenartowicza, szerokość w liniach rozgraniczających: odcinek „a” – 15 m. odcinek „b” – 15 m, przekrój jednojezdniowy, wydzielone: jezdnia, chodniki,
- 117KD-D ul. Ursynowska, szerokość w liniach rozgraniczających: 19 m, przekrój jednojezdniowy, wydzielone: jezdnia, chodniki.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej m.st. Warszawy.

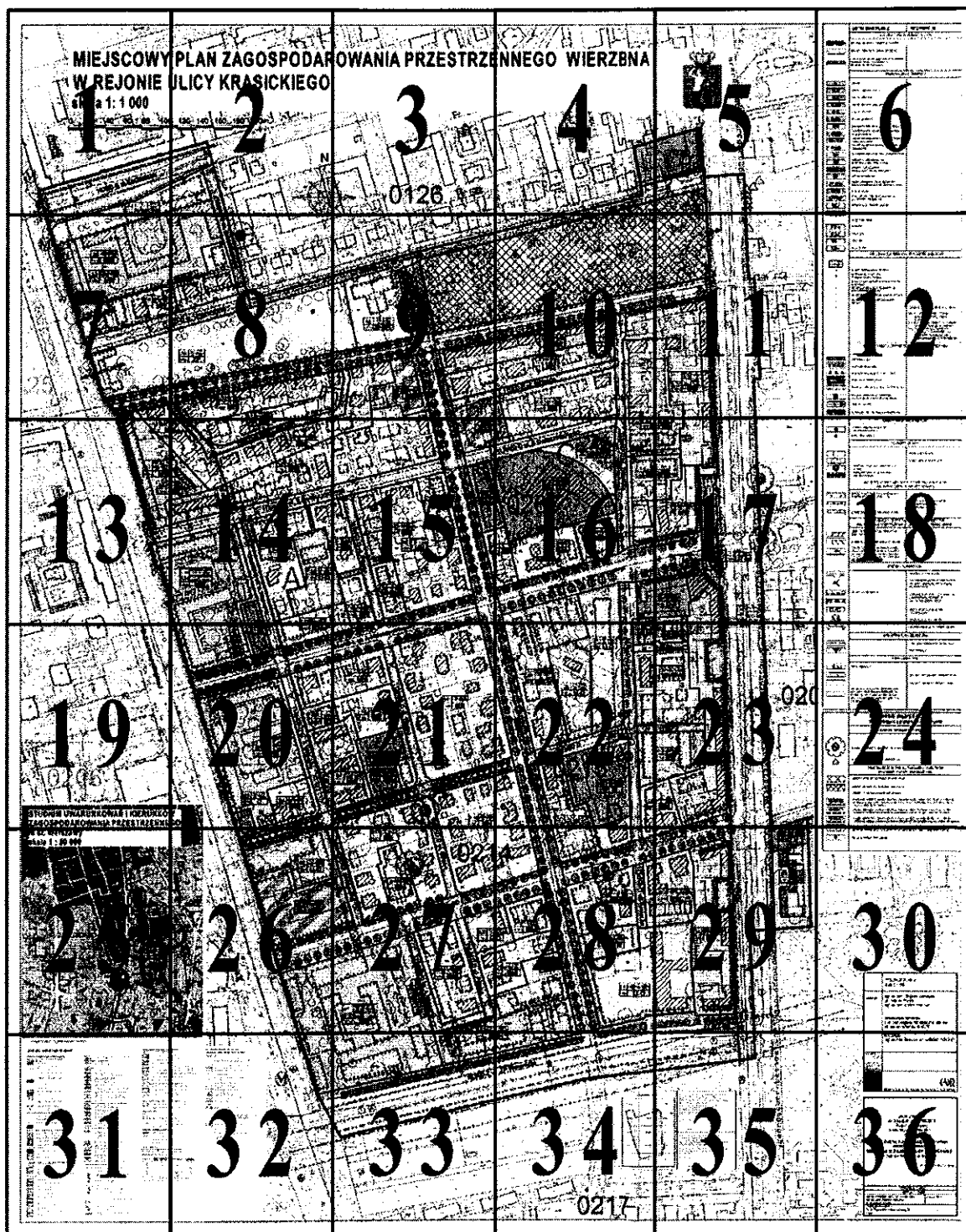
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**

**Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XCIII/2382/2014  
Rady m.st. Warszawy  
z dnia 30 października 2014 r.**

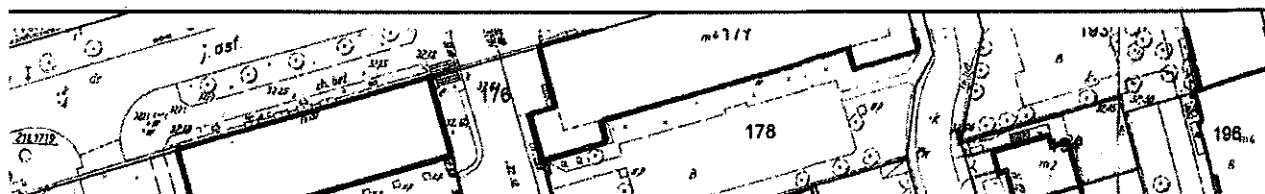
**Schemat podziału rysunku planu na arkusze 1-36  
zmniejszenie do formatu A4 ze skali 1:1000**



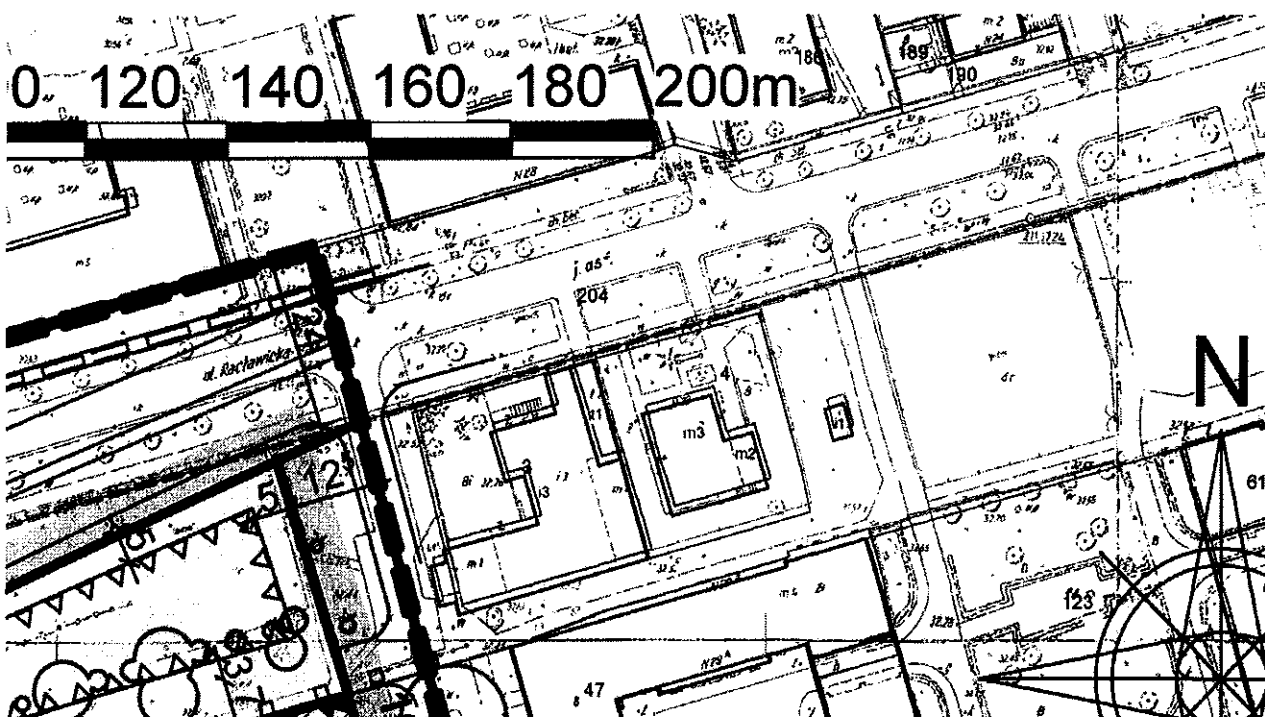
**Arkusz nr 1**



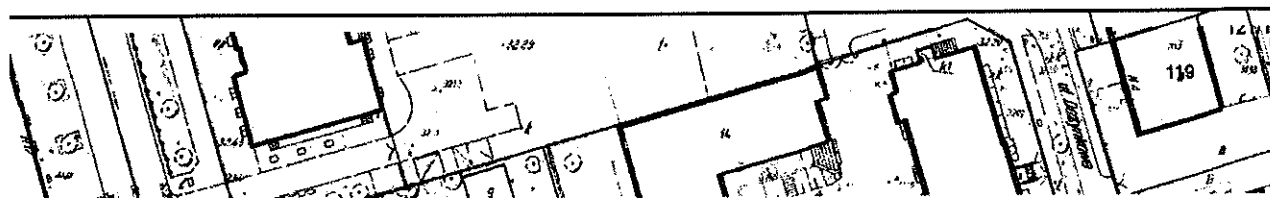
Arkusz nr 2



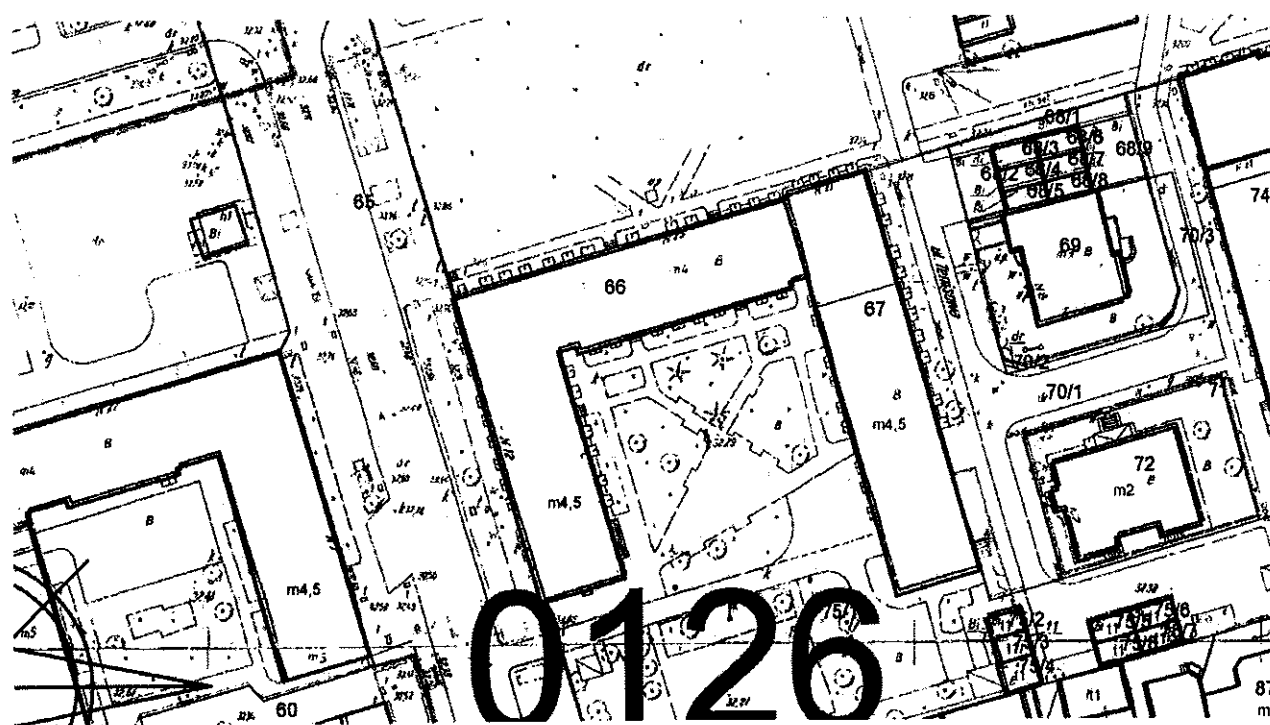
# PLAN ZAGOSPODAR ULICY KRASICKIEGO



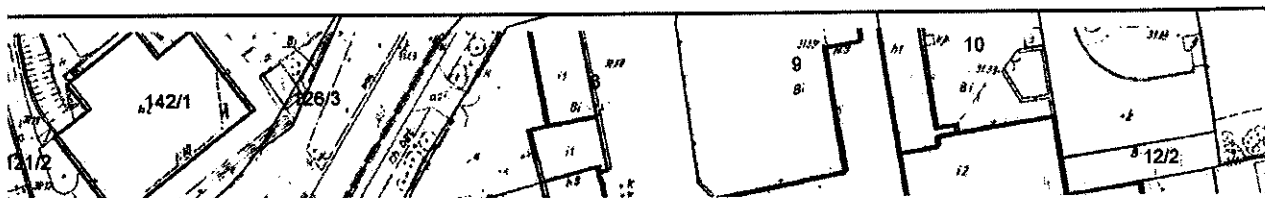
Arkusz nr 3



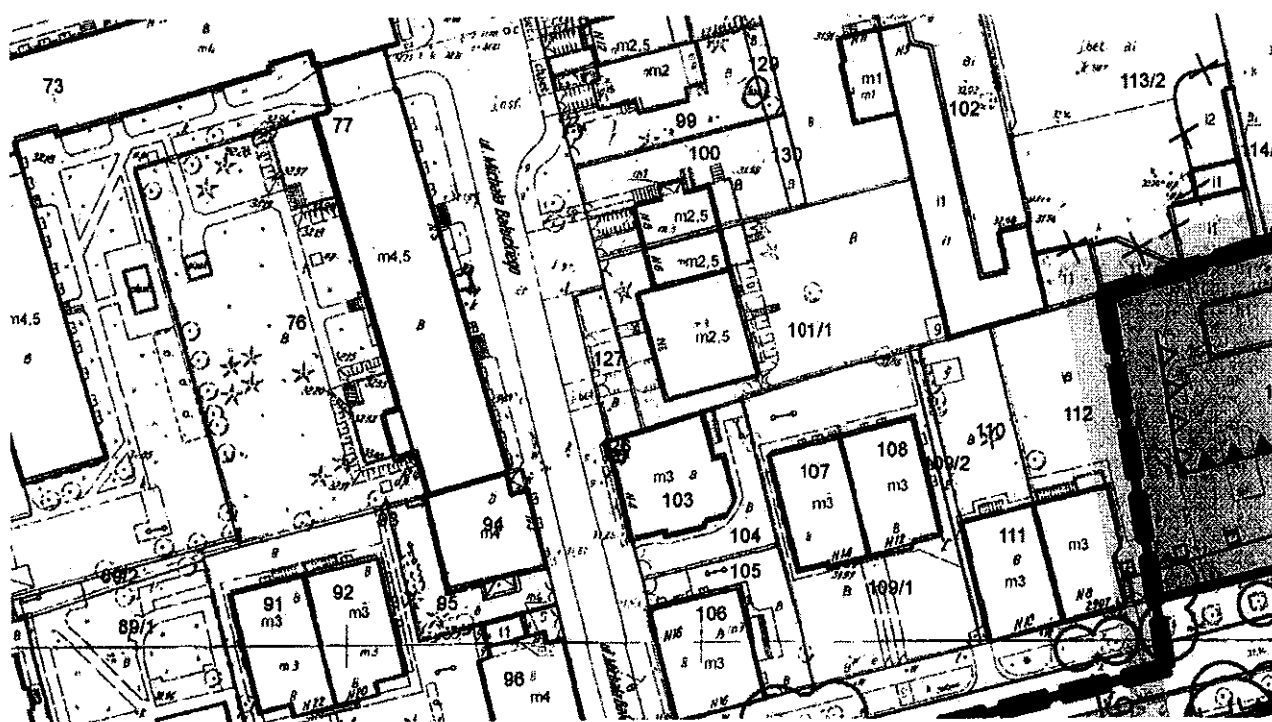
# ROWANIA PRZESTRZE



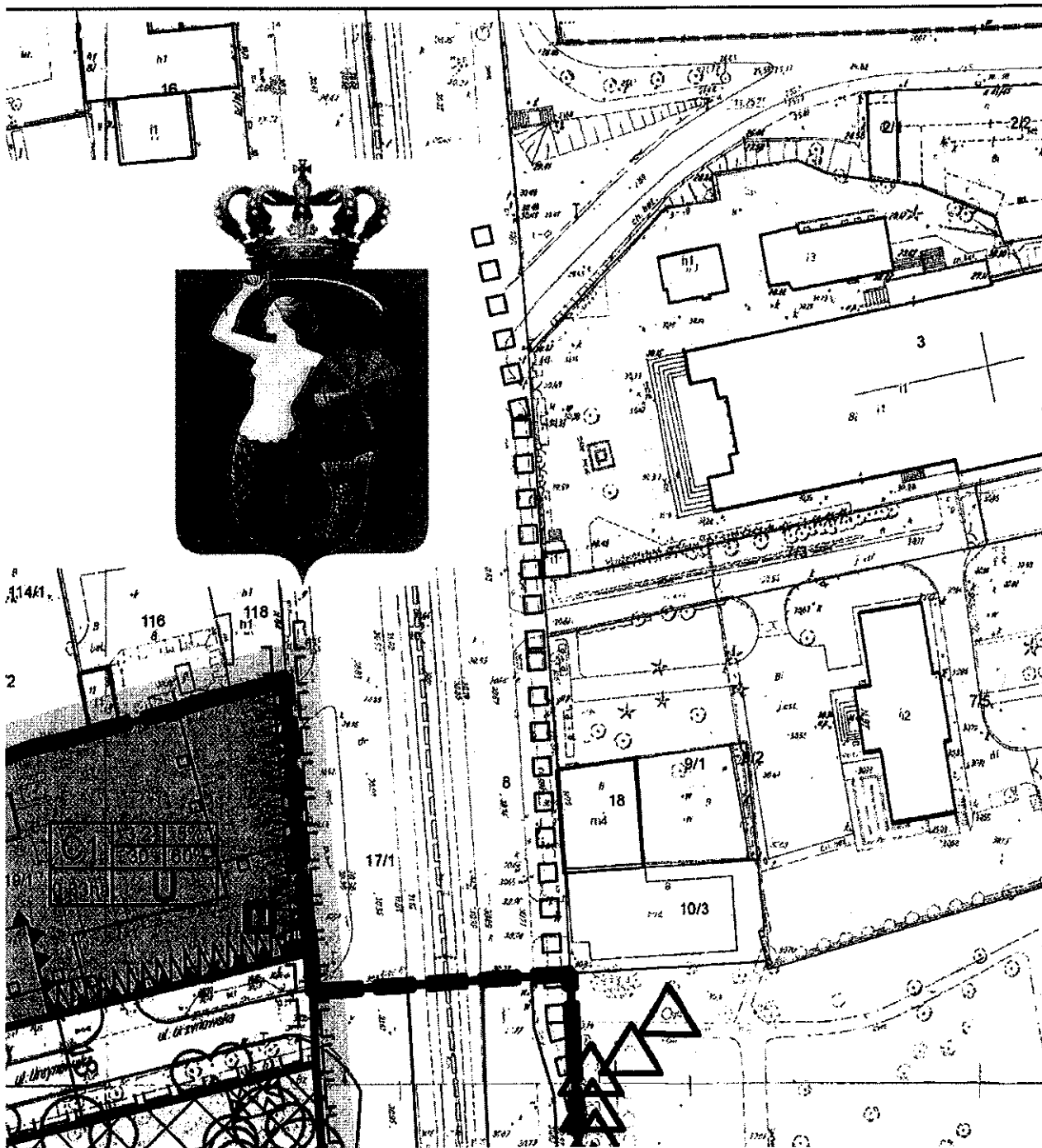
Arkusz nr 4



# ENNEGO WIERZBNA



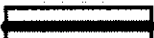



















Arkusz nr 5

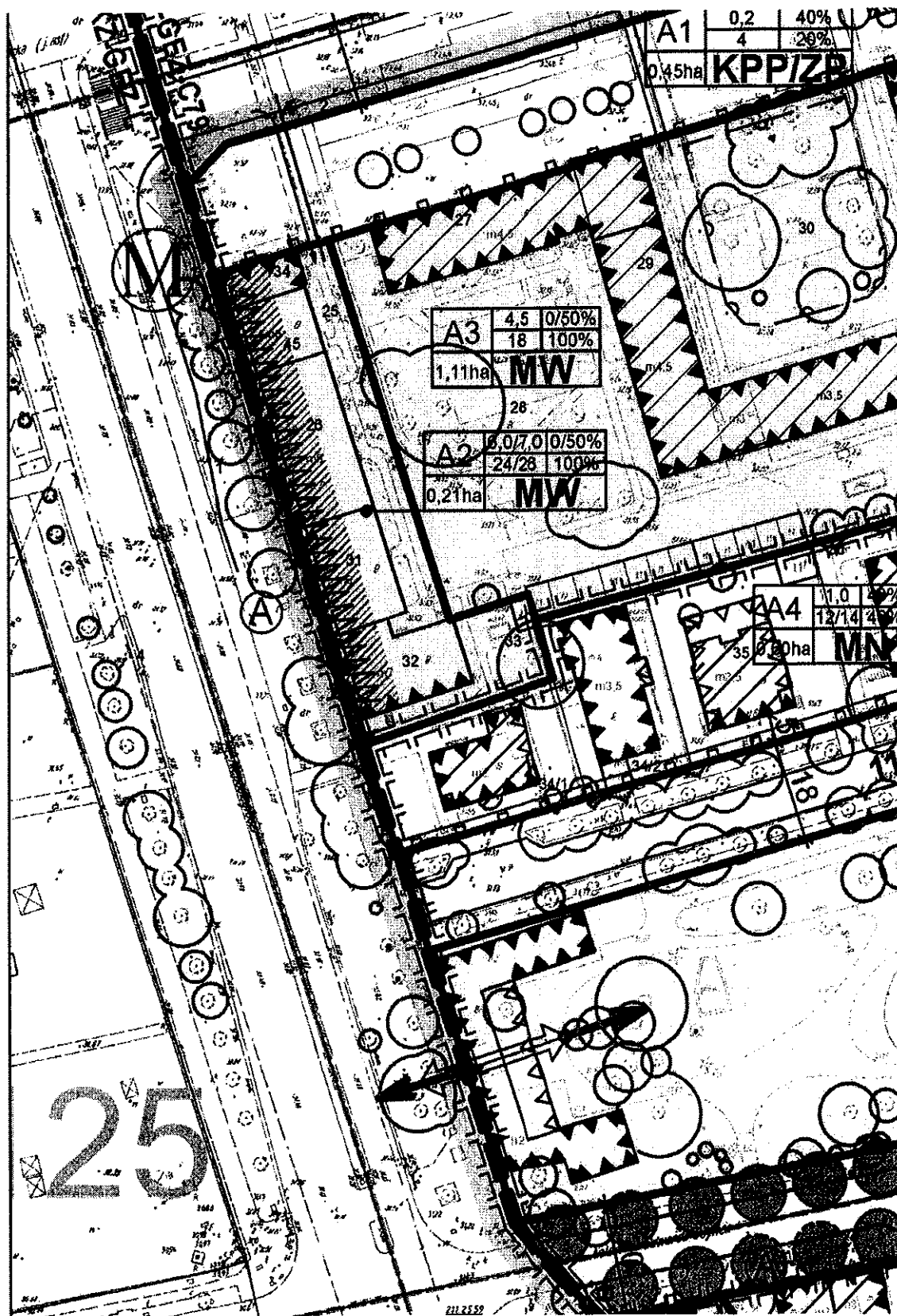




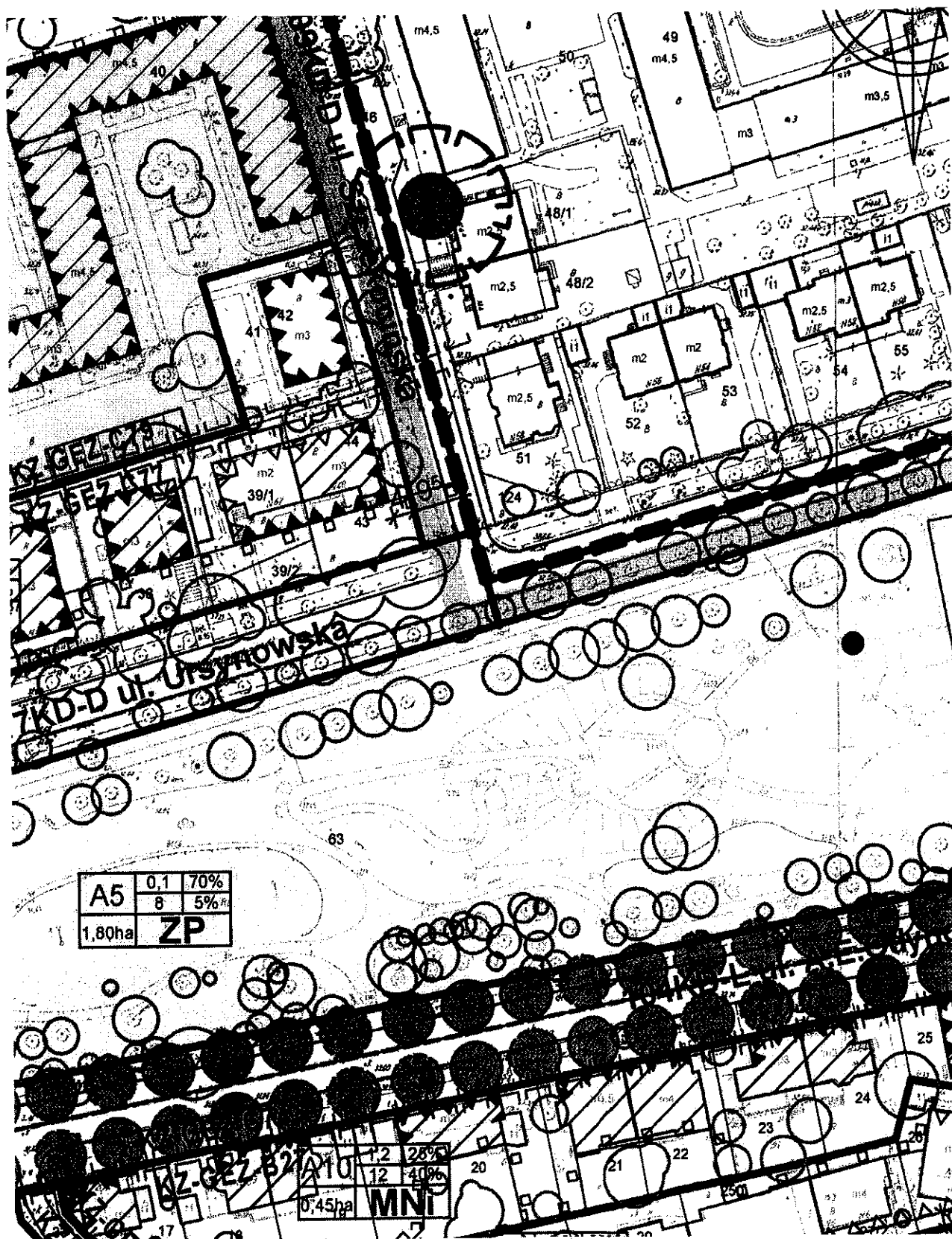
## Arkusz nr 6

|   | USTALENIA PLANU   | INFORMACJE |
|---|---|------------|
|   | GRANICE i LINIE ROZGRANICZAJĄCE   |            |
|    | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM   |            |
|    | GRANICA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ  |            |
|    | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA |            |
|   | PRZEZNACZENIE TERENÓW   |            |
|  | - USŁUGI  |            |
|  | - USŁUGI ADMINISTRACJI  |            |
|  | - USŁUGI ZDROWIA  |            |
|  | - USŁUGI ZDROWIA oraz USŁUGI  |            |
|  | - USŁUGI OŚWIATY  |            |
|  | - OBIEKT SAKRALNY   |            |
|  | - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA   |            |
|  | - ZABUDOWA USŁUGOWA I MIESZKANIOWA WIELORODZINNA                                      |            |
|  | - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I WIELORODZINNA                                 |            |
|  | - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA                                      |            |
|  | - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA   |            |
|  | - ZABUDOWY MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA INTENSYWNA                                      |            |
|  | - OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ                                     |            |
|  | - ZIELEŃ URZĄDZONA  |            |
|  | - ZIELEŃ URZĄDZONA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ              |            |
|  | - STACJA PALIW  |            |
|  | - PLAC MIEJSKI - TEREN KOMUNIKACJI oraz ZIELENI URZĄDZONEJ                            |            |

Arkusz nr 7



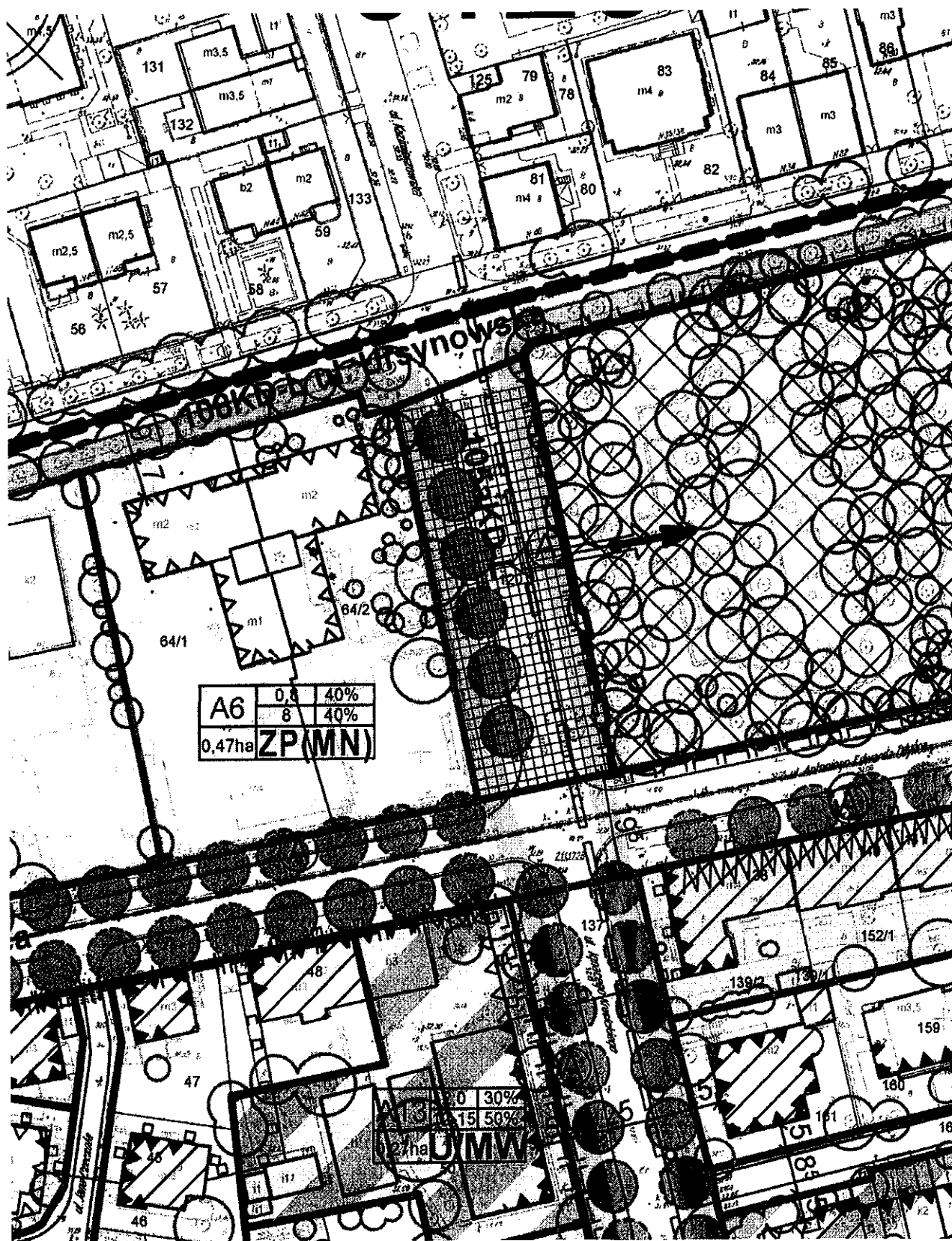
Arkusz nr 8



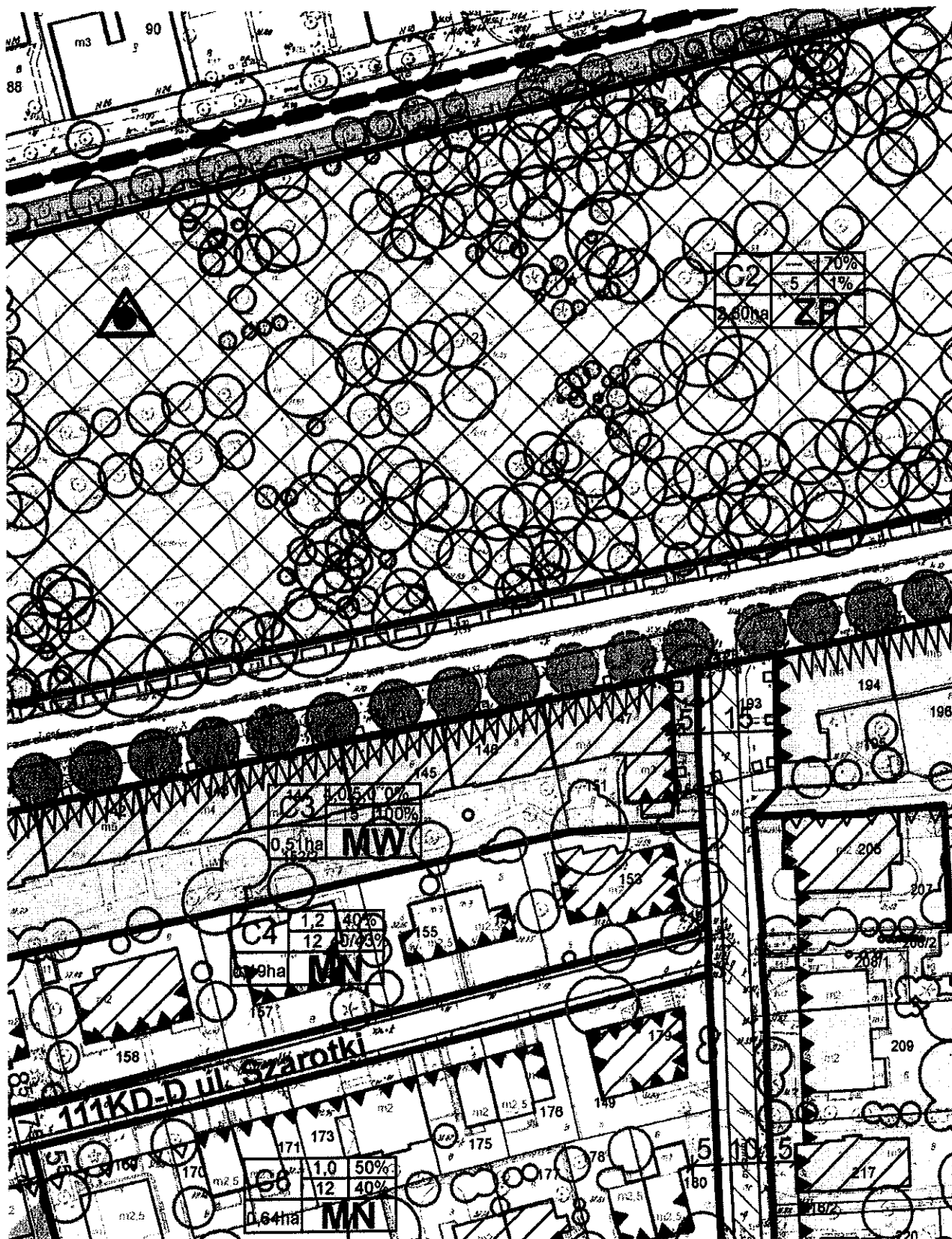
|        |     |                   |
|--------|-----|-------------------|
| A5     | 0,1 | 70%               |
|        | 8   | 5% <sub>fl.</sub> |
| 1,80ha | ZP  |                   |

|        |     |     |
|--------|-----|-----|
| A10    | 1,2 | 28% |
|        | 12  | 40% |
| 0,45ha | MNI |     |

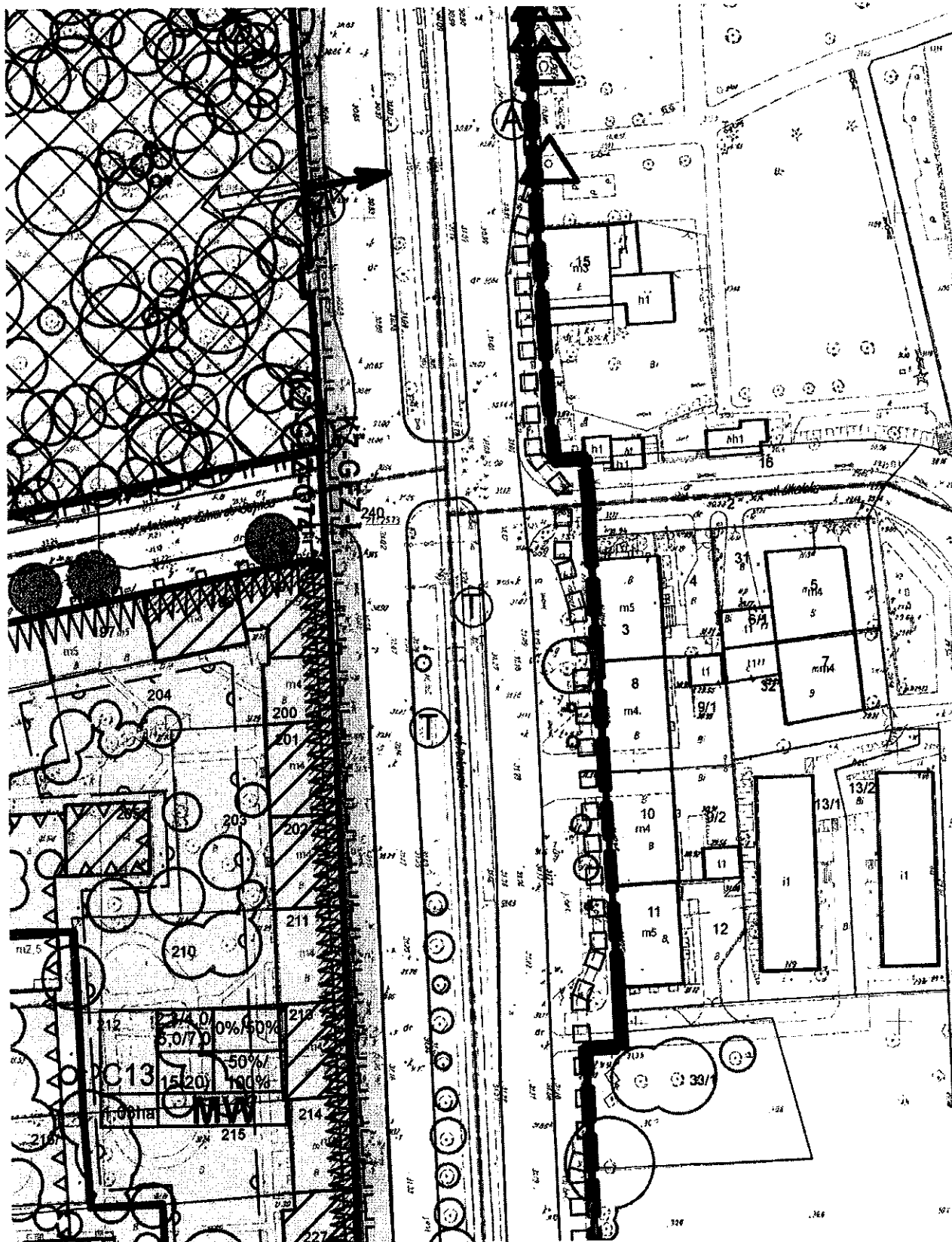
Arkusz nr 9



### Arkusz nr 10



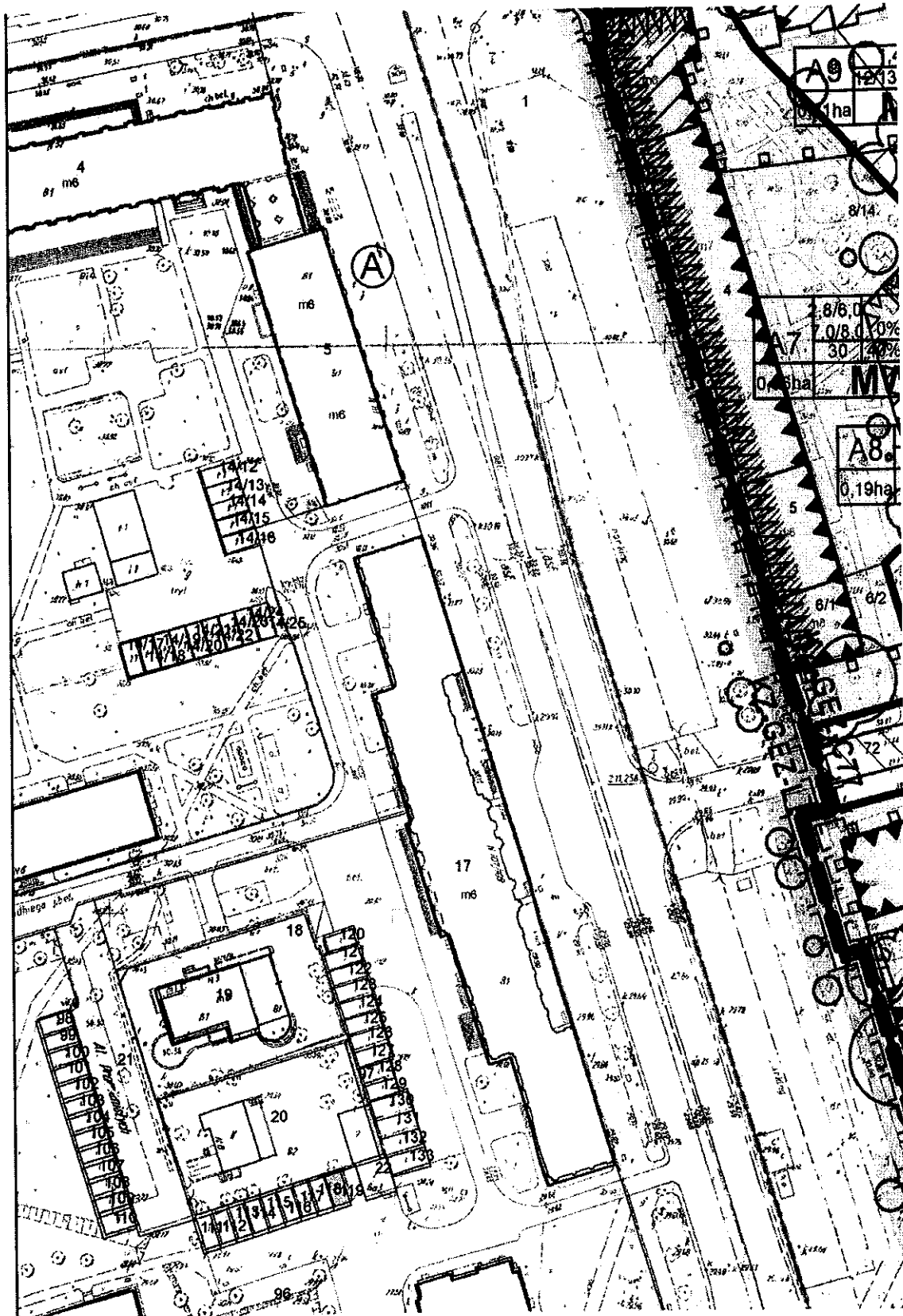
Arkusz nr 11



**Arkusz nr 12**

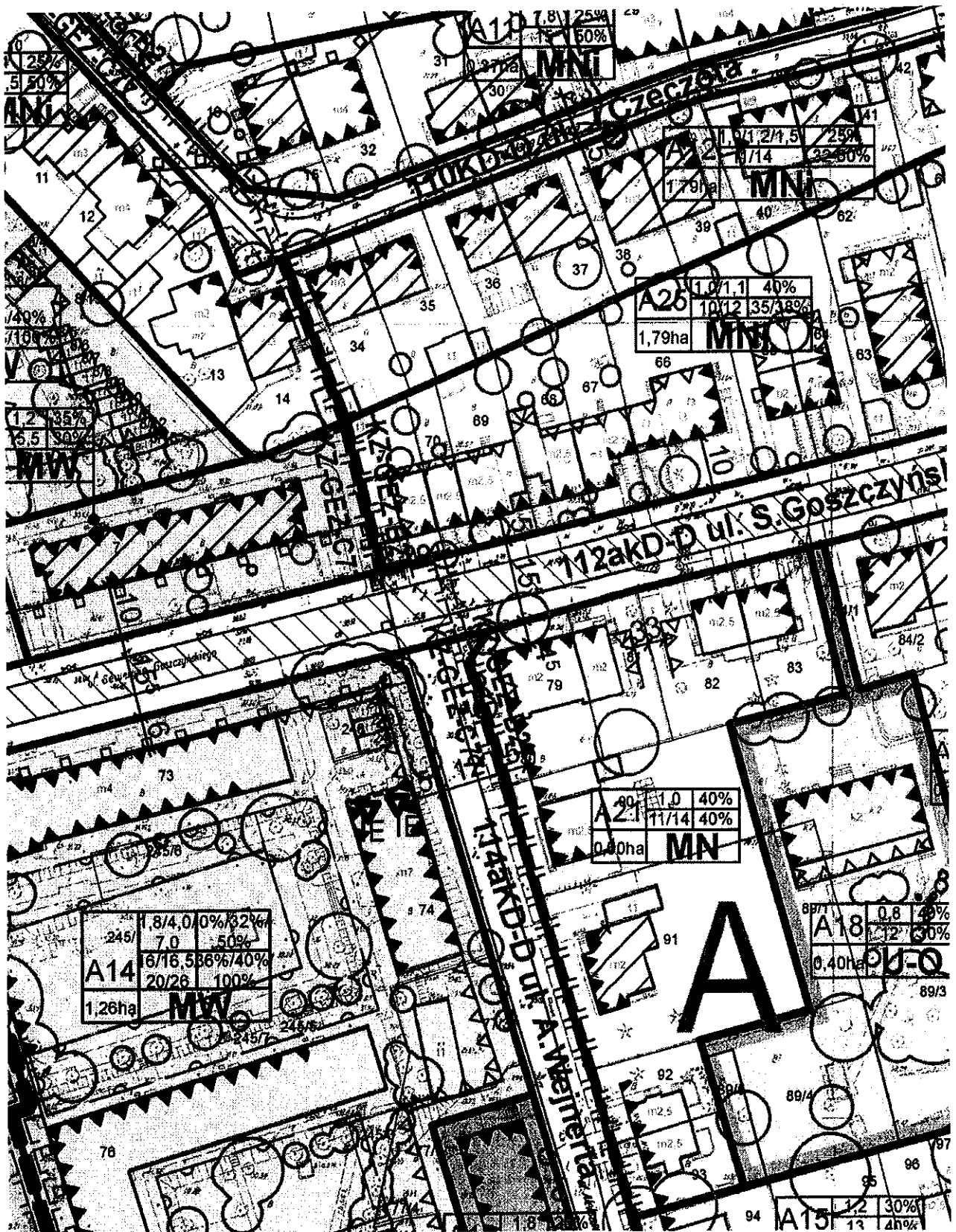
|  |  |  |
|--|--|--|
|  | - KOMUNIKACJA PIESZO - JEZDNA  |  |
|  | - DROGI WEWNĘTRZNE   |  |
|  | - ULICE PUBLICZNE  |  |
|  | GŁÓWNE   |  |
|  | ZBIORCZE   |  |
|  | LOKALNE  |  |
|  | DOJAZDOWE  |  |
| <b>WSKAŹNIKI DLA TERENÓW I PARAMETRY ZABUDOWY</b>      |  |  |
|  | <p>A - NUMER PORZĄDKOWY TERENU</p> <p>B - OZNACZENIE LITEROWE PRZEZNACZENIA TERENU</p> <p>1 - MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY</p> <p>2 - MINIMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ</p> <p>3 - MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (w m)</p> <p>4 - MAKSYMALNY PROCENT ZABUDOWY DZIAŁKI</p> | <p>- ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU</p> <p>XY - DLA RÓŻNYCH OBIEKTÓW NA TERENIE USTALONO RÓŻNE PARAMETRY</p> <p>X-Y - DLA JEDNEGO OBIEKTU NA TERENIE USTALONO PARAMETRY ZMIENNE</p> <p>X(Y) - PARAMETRY DLA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ (PARAMETRY DLA ZABUDOWY PRZEKSZTAŁCANEJ KOMPLEKSOWO NA CAŁYM TERENIE)</p> |
| <b>ELEMENTY KSZTAŁTOWANIA KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ</b> |  |  |
|  | - LINIE ZABUDOWY:  |  |
|  | OBOWIAZUJĄCE   |  |
|  | NIEPRZEKRACZALNE   |  |
|  | NIEPRZEKRACZALNE DLA PARTERÓW  |  |
|  | ZABUDOWY PIERZEJOWEJ   |  |
|  | - MIEJSCA LOKALIZACJI USŁUG W PARTERACH  |  |
|  | - MIEJSCA LOKALIZACJI PUNKTÓW CHARAKTERYSTYCZNYCH ZABUDOWY   |  |
|  | - OSIE WIDOKOWE  |  |
|  | - OSIE WIDOKOWE  |  |

Arkusz nr 13

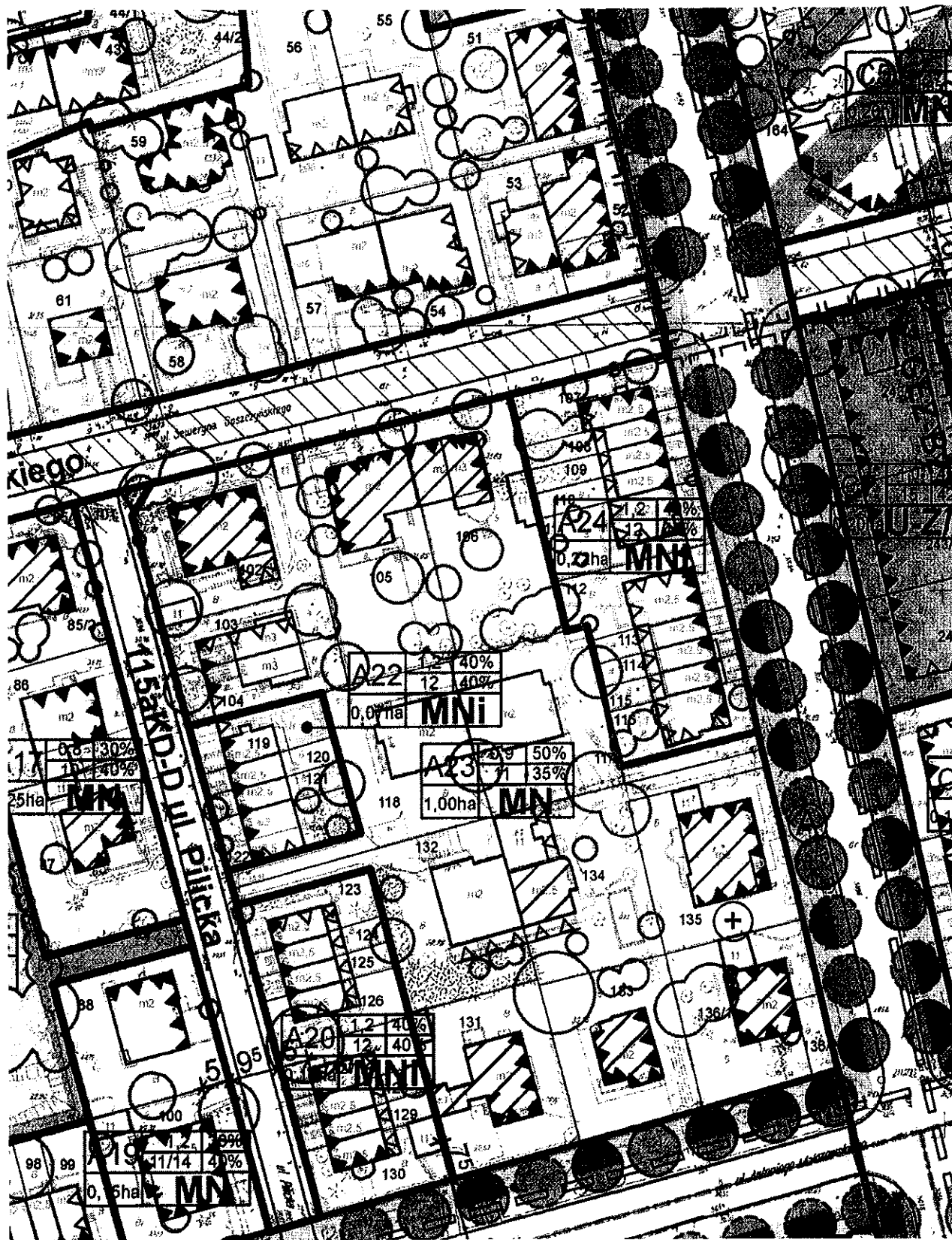




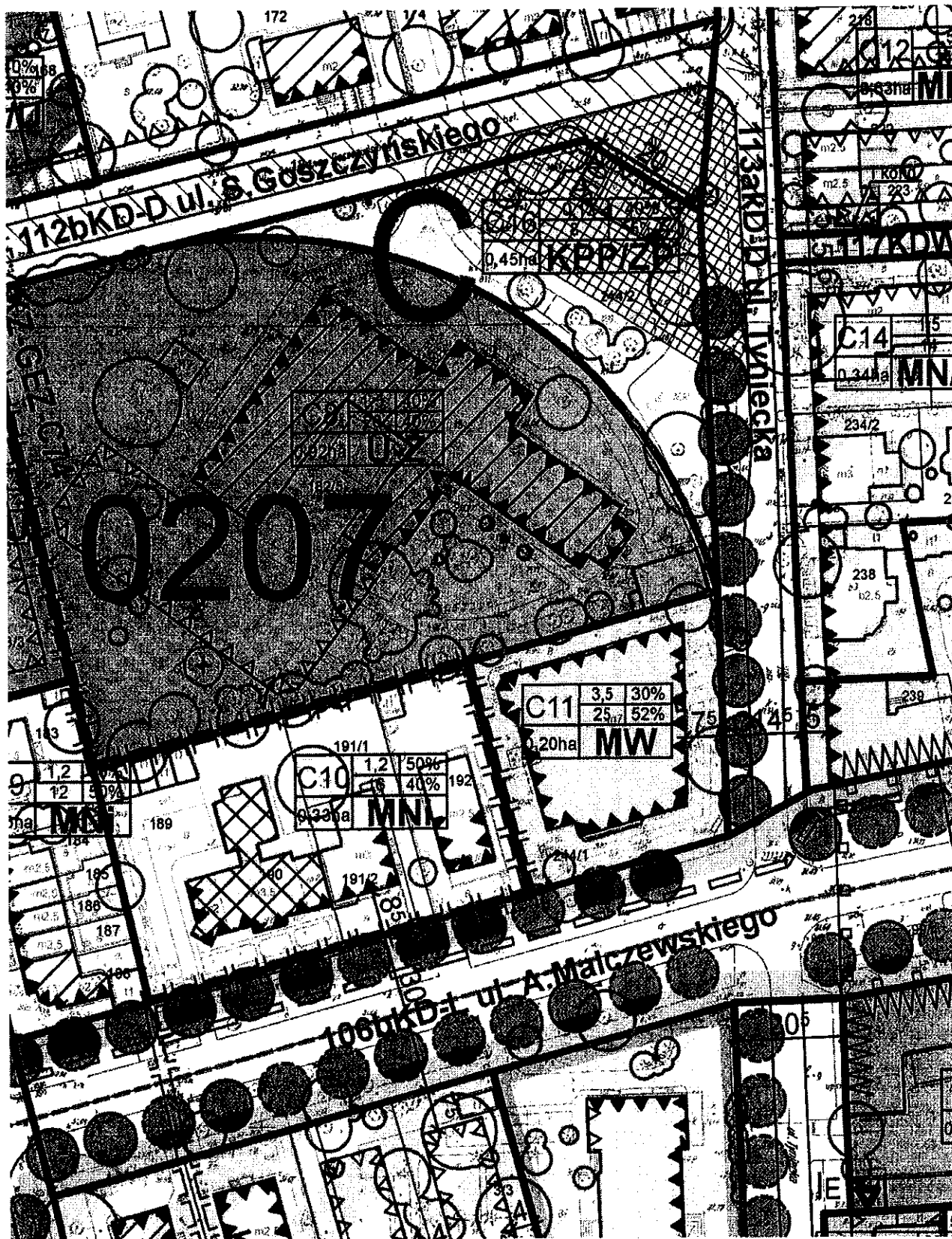
Arkusz nr 14



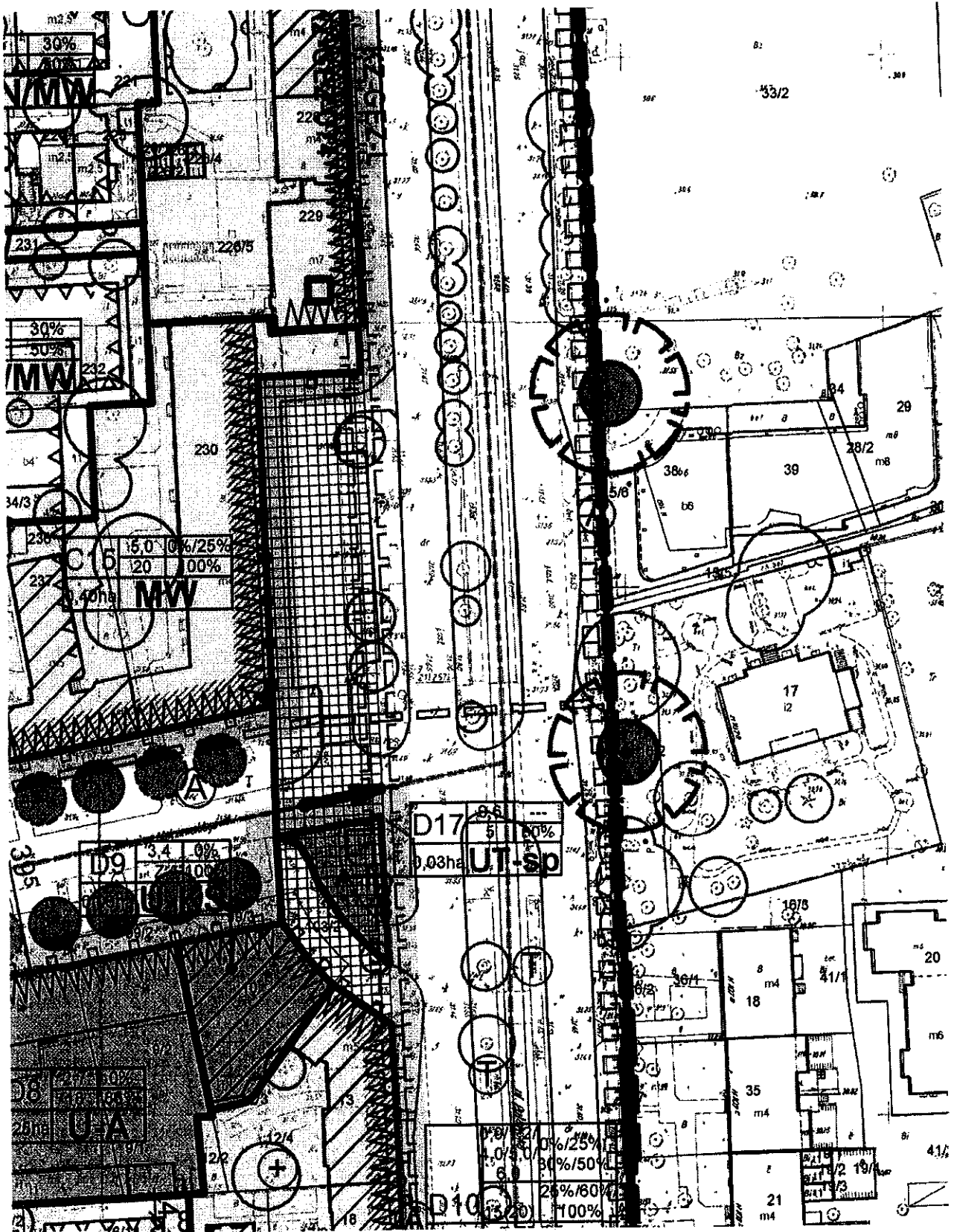
Arkusz nr 15












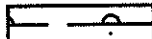







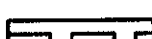



Arkusz nr 16



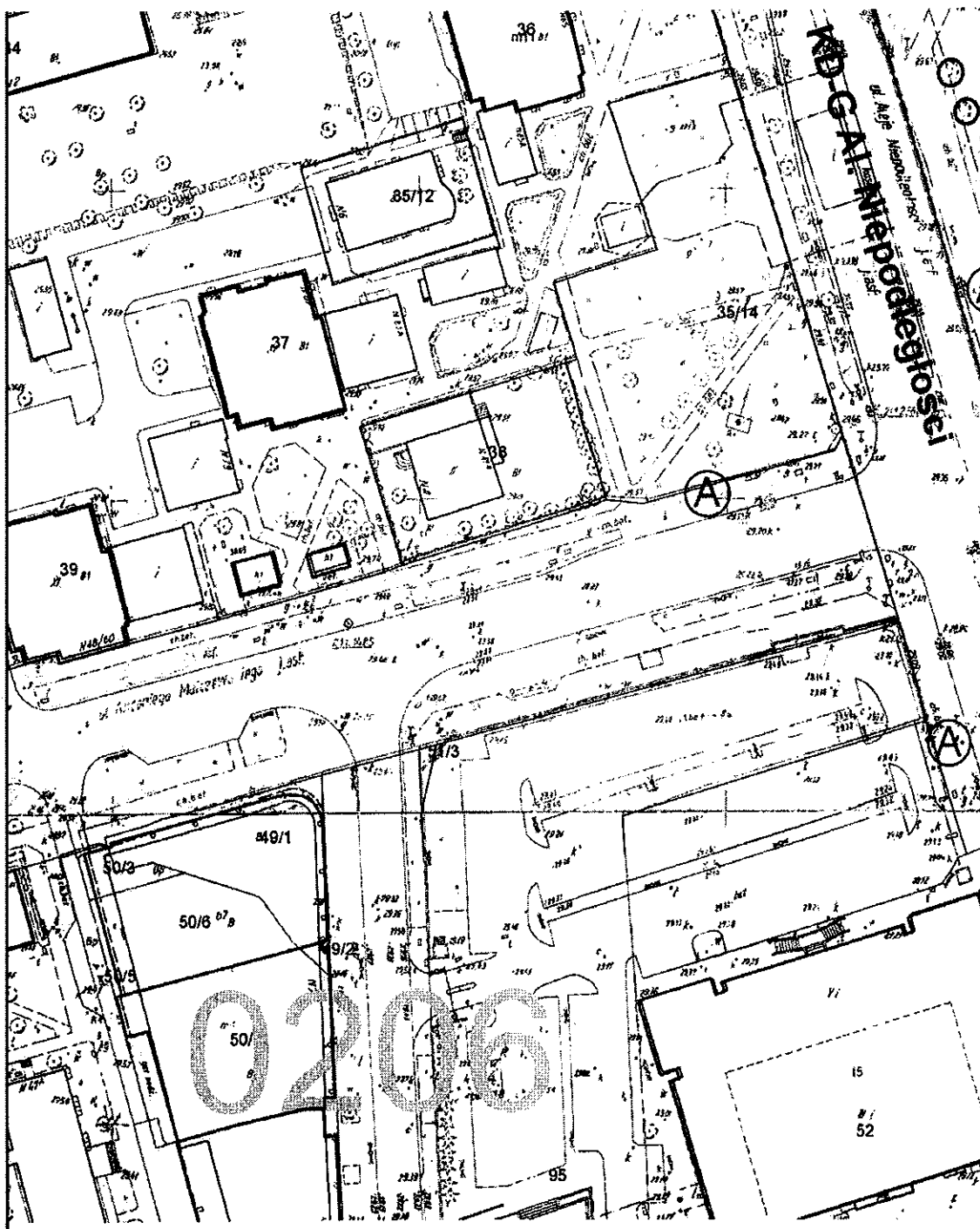
Arkusz nr 17



## Arkusz nr 18

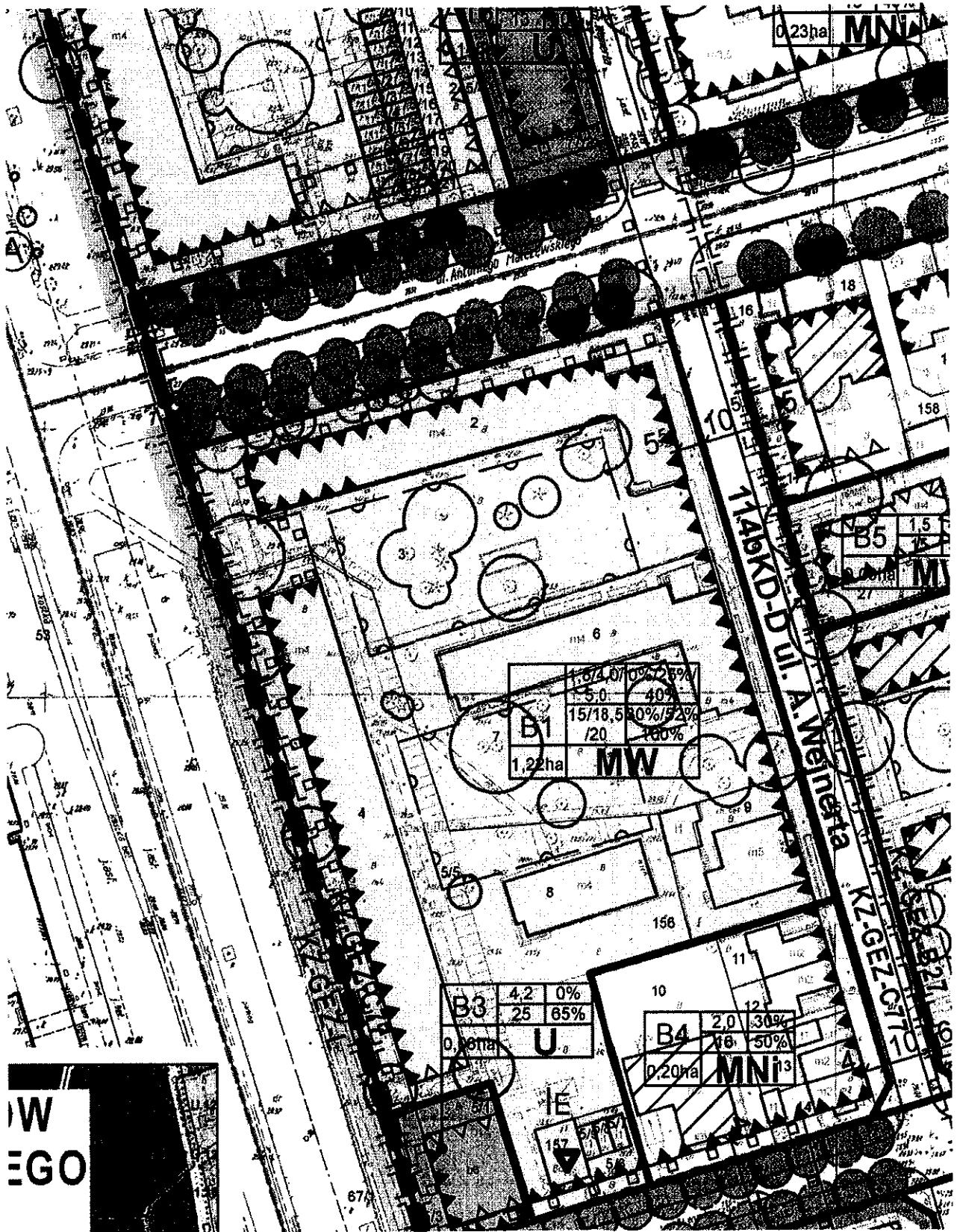
|  |   |  |
|--|---|--|
|                               | - REPREZENTACYJNE MIEJSCA PUBLICZNE   |  |
| <b>OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY</b>  |   |  |
|                               | - POMNIK, RZEŻBA, FONTANNA<br>- REJON LOKALIZACJI   |  |
|                               | - KAPLICZKA, KRZYŻ  |  |
| <b>ELEMENTY ZIELENI</b>  |   |  |
|                               |   | - DRZEWA ISTNIEJĄCE  |
|                               |   | - GRUPY DRZEW ISTNIEJĄCE   |
|                               | - DRZEWA ISTNIEJĄCE SZCZEGÓLNI<br>CENNE   |  |
|                               | - SZPALERY DRZEW ISTNIEJĄCE /<br>PROJEKTOWANE   |  |
| <b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW<br/>oraz OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b>                     |   |  |
|                             | - ZASIĘG PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII<br>ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV  |  |
|                             |   | - STREFA ZASIĘGU UCIAŻLIWOŚCI<br>PONADLOKALNYCH TRAS<br>KOMUNIKACYJNYCH              |
|                             | - CENNE ZIELONE WNETRZA OSIEDLOWE   |  |
| <b>USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA<br/>KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> |   |  |
|                             | - OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWDENCJI<br>ZABYTKÓW   |  |
|                             | - CHRONIONA NAWIERZCHNIA ULIC I DOJŚĆ   |  |
|                             | STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ<br>UKŁADU URBANISTYCZNEGO UL. PUŁAWSKIEJ<br>I AL. NIEPODLEGŁOŚCI - STREFA OCHRONY<br>LINIOWYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO<br>UKŁADU URBANISTYCZNEGO |  |
| <b>SYSTEMY KOMUNIKACJI</b>   |   |  |
|                             |   | - KRAWĘDZIE I OŚ JEZDNI  |
|                             |   | - MIEJSCA MOŻLIWEGO WŁĄCZENIA KDW<br>DO ULICY PUBLICZNEJ NA ZASADZIE<br>PRAWOSKRĘTU  |
|                             | - DROGA DLA ROWERÓW   | - DOPUSZCZENIE DROGI DLA ROWERÓW<br>LUB PASÓW DLA ROWERÓW<br>JAKO POSZERZENIA JEZDNI |
|                             |   | - PRZYSTANEK AUTOBUSOWY<br>/ TRAMWAJOWY  |
|                             |   | - WYJŚCIE ZE STACJI METRA  |
|                             |   |  |
|                             |   |  |
|                             |   |  |

**Arkusz nr 19**

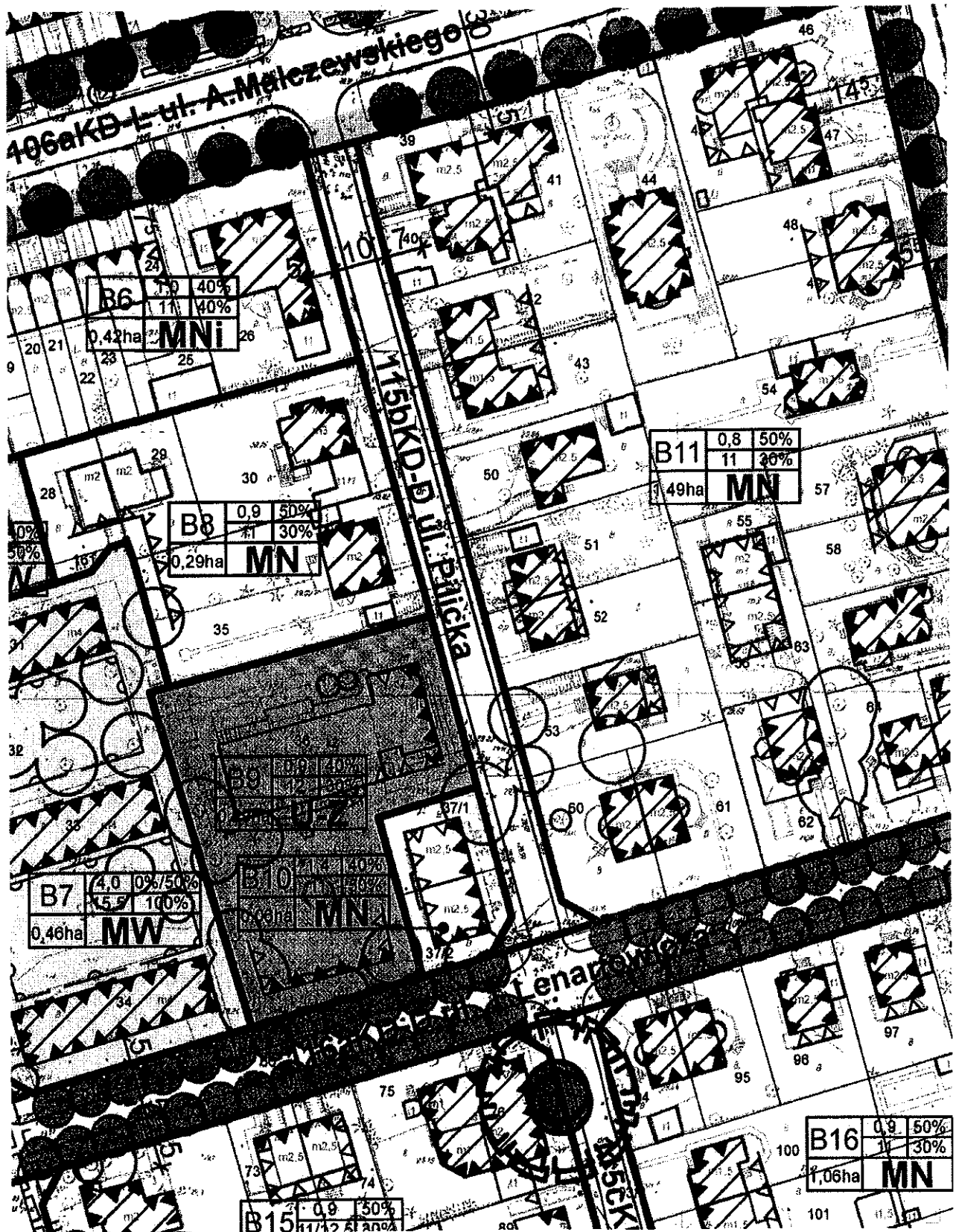


**STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓ  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE  
m.st. Warszawy**

Arkusz nr 20

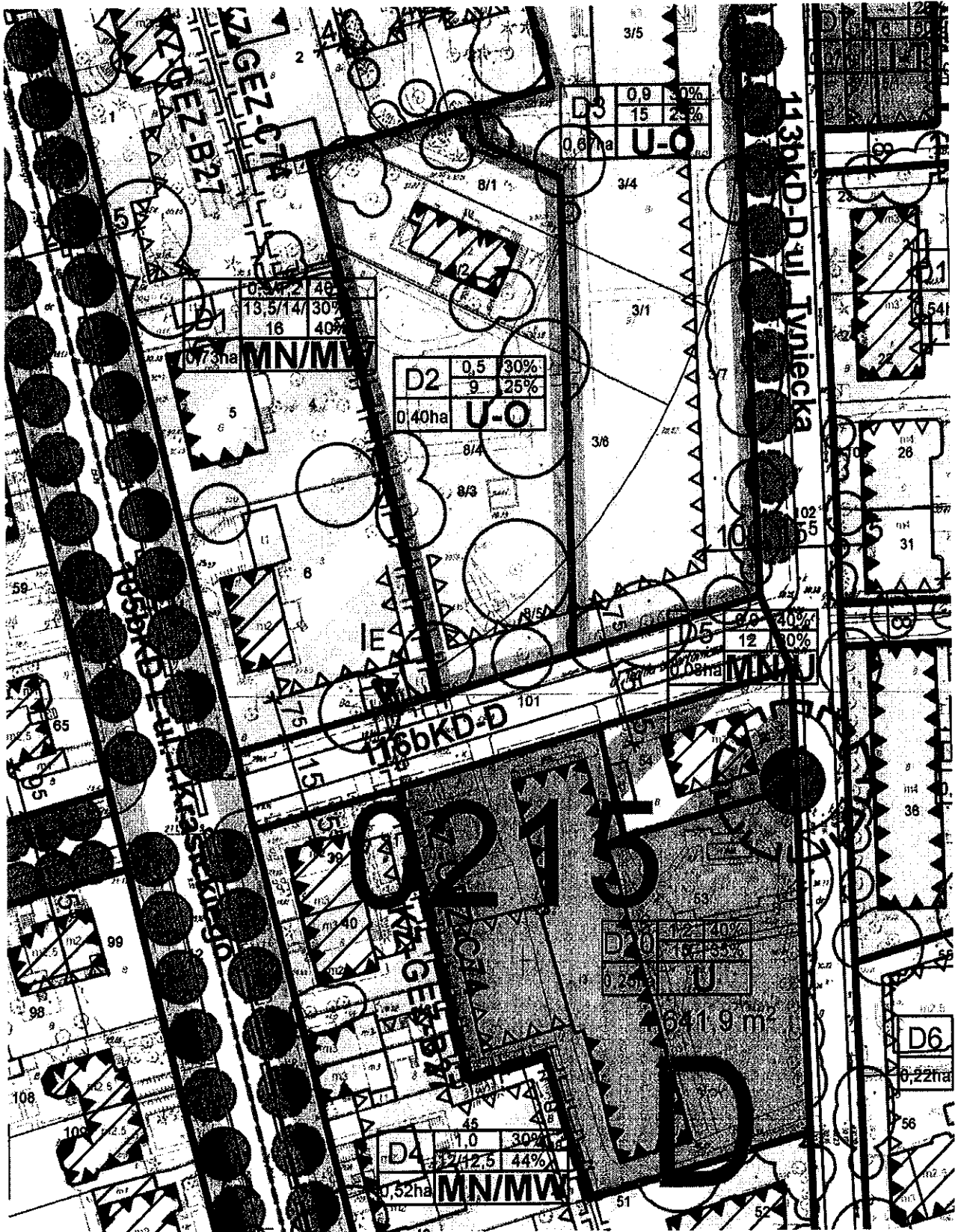


Arkusz nr 21

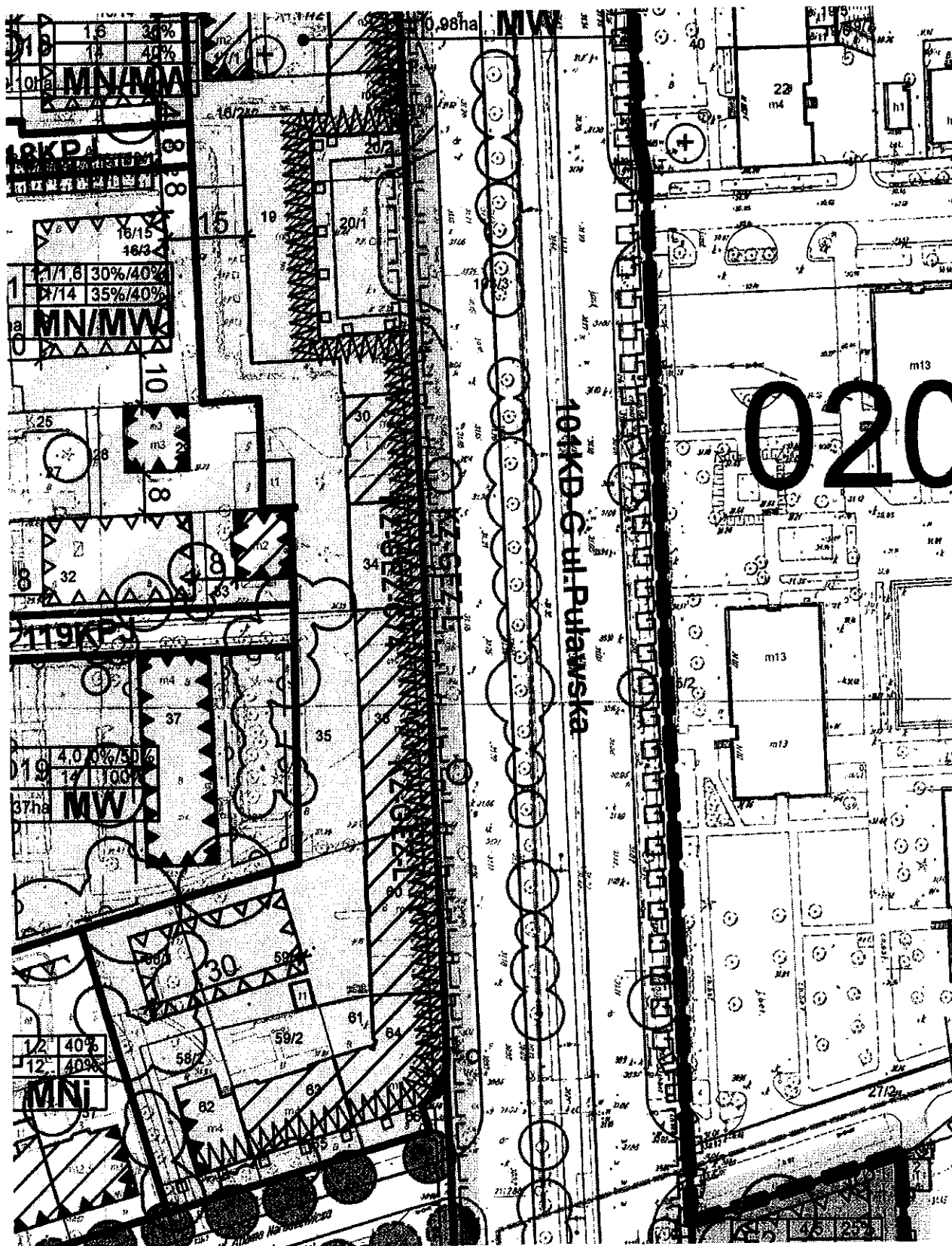





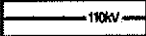



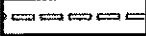

Arkusz nr 22

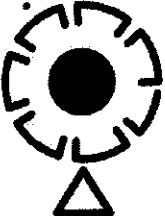








Arkusz nr 23



**Arkusz nr 24**

|  |  |   |
|--|--|---|
|   |  | - GŁÓWNE WEJŚCIE NA TERENY ZIELENI  |
|  | <b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>   |   |
| <br>   |  | - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV<br>- TRAFOSTACJA                        |
| <b>OZNACZENIA INNE</b>   |  |   |
| <br><br><br> | - WYMIAROWANIE<br><br>- OBSZARAMI ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI, SĄ TERENY A2 MW, A7 MW, A14 MW, B1 MW, B3 U, B12 U/MW, B13 U/MW, B17 MW, C1 U, C13 MW, D10 MW I D12 MW | - GRANICE I NR DZIAŁEK EWDENCYJNYCH<br><br>- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH |

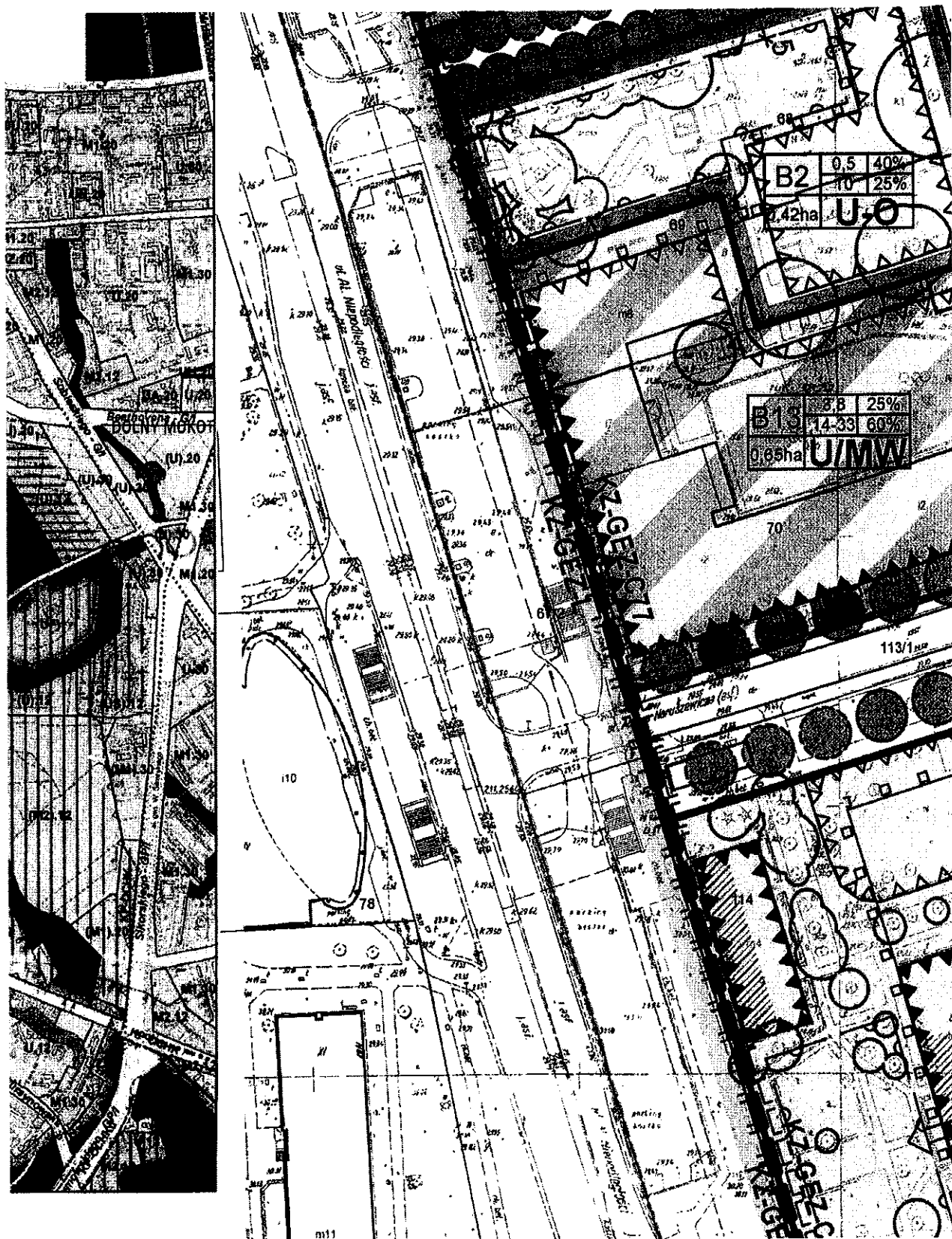
|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | <b>INFORMACJE WIĄŻĄCE PLANU<br/>(tj wynikające z przepisów odrębnych)</b>  |   |  |
|   | <b>OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b>   |   |  |
|   |  | - POMNIK PRZYRODY - DRZEWO ZE STREFĄ OCHRONNĄ 15m<br><br>- POMNIK PRZYRODY - GŁAZ NARZUTOWY   |  |
|   | <b>OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW<br/>ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>   |   |  |
|   | <br><br><br><br><br> | - OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW<br><br>- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW<br><br>- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:<br><br>UKŁADU URBANISTYCZNEGO I ZESPOŁU BUDOWLANEGO - "MOKOTÓW - ZESPOŁY WILLOWE GÓRNEGO MOKOTOWA" - STREFA OCHRONY ISTOTNYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO<br><br>UKŁADU URBANISTYCZNEGO I ZESPOŁU BUDOWLANEGO STAREGO MOKOTOWA - STREFA OCHRONY WYBRANYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO<br><br>UKŁADU URBANISTYCZNEGO I ZESPOŁU BUDOWLANEGO AL. NIEPODLEGŁOŚCI / WEINERTA - STREFA OCHRONY WYBRANYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO<br><br>UKŁADU URBANISTYCZNEGO I ZESPOŁU BUDOWLANEGO RACŁAWICKA WSCHODNIA - STREFA OCHRONY WYBRANYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO |  |

Arkusz nr 25

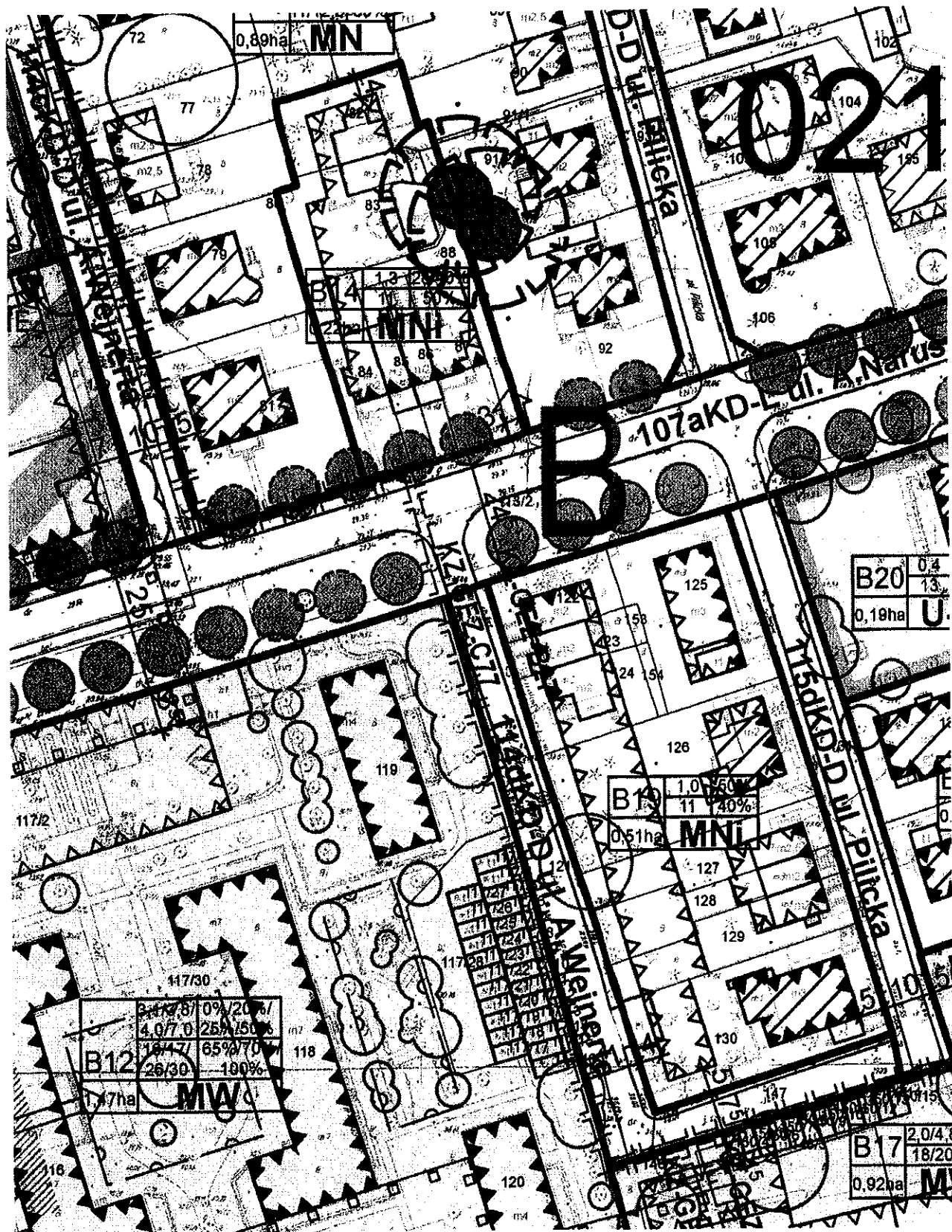


oznaczenie obszaru objętego wypisem i wrysem

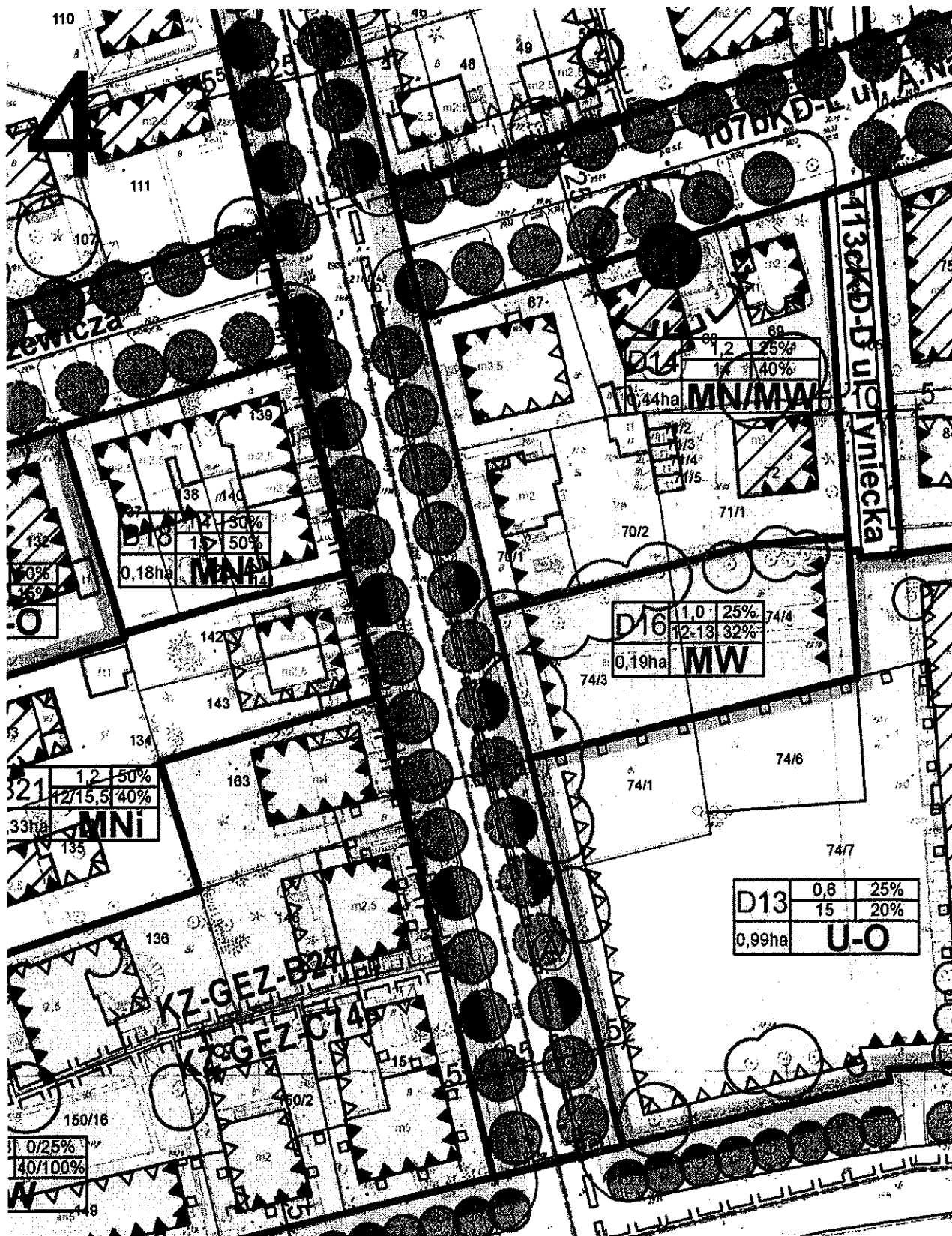
Arkusz nr 26



Arkusz nr 27



Arkusz nr 28



|             |    |     |
|-------------|----|-----|
| 1           | 2  | 30% |
| 12          | 13 | 50% |
| 0,18ha MNAN |    |     |

|              |    |     |
|--------------|----|-----|
| 1            | 2  | 25% |
| 14           | 15 | 40% |
| 0,44ha MN/MW |    |     |

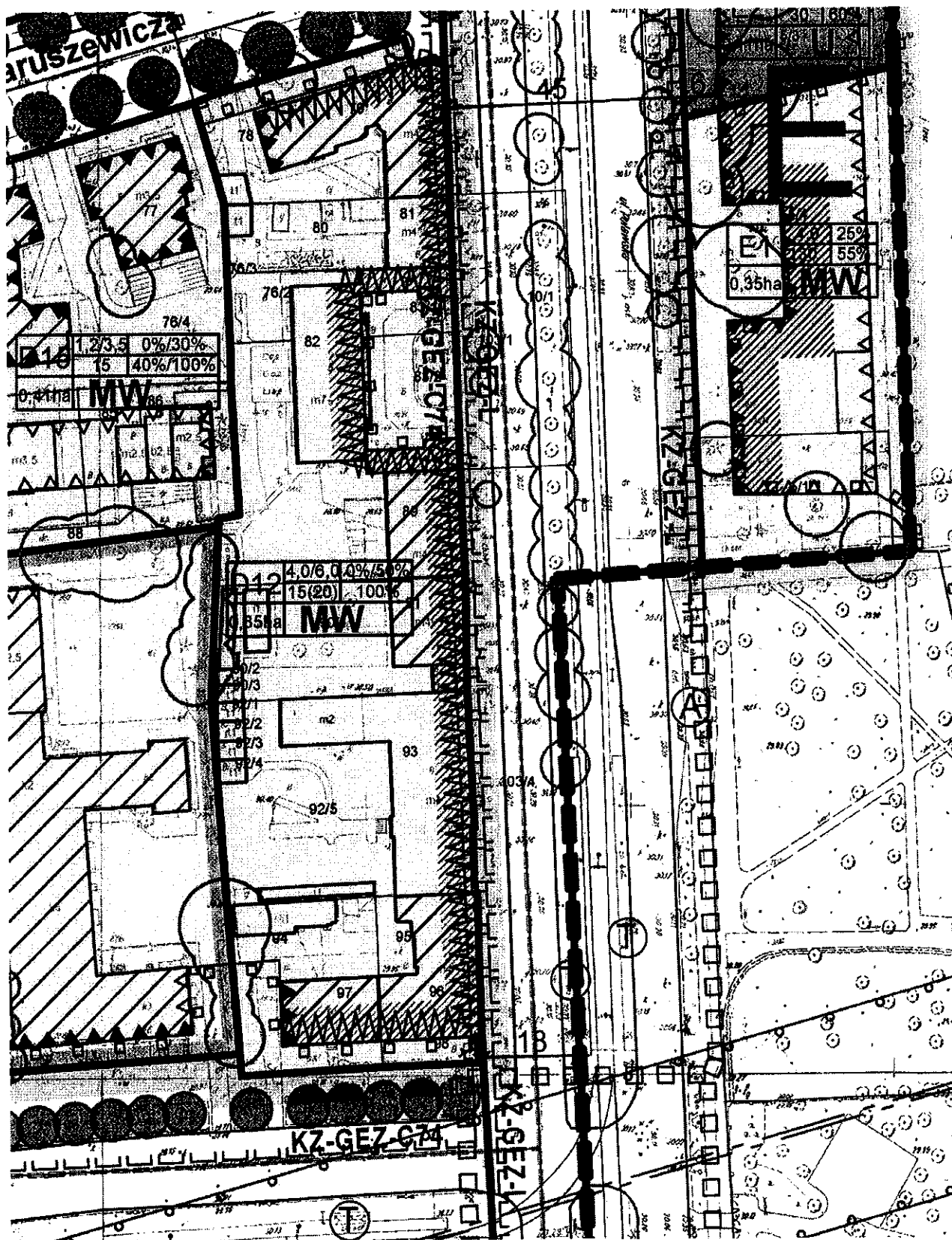
|           |    |     |
|-----------|----|-----|
| 1         | 2  | 25% |
| 12        | 13 | 32% |
| 0,19ha MW |    |     |

|            |    |     |
|------------|----|-----|
| 1          | 2  | 50% |
| 12         | 13 | 40% |
| 0,33ha MNI |    |     |

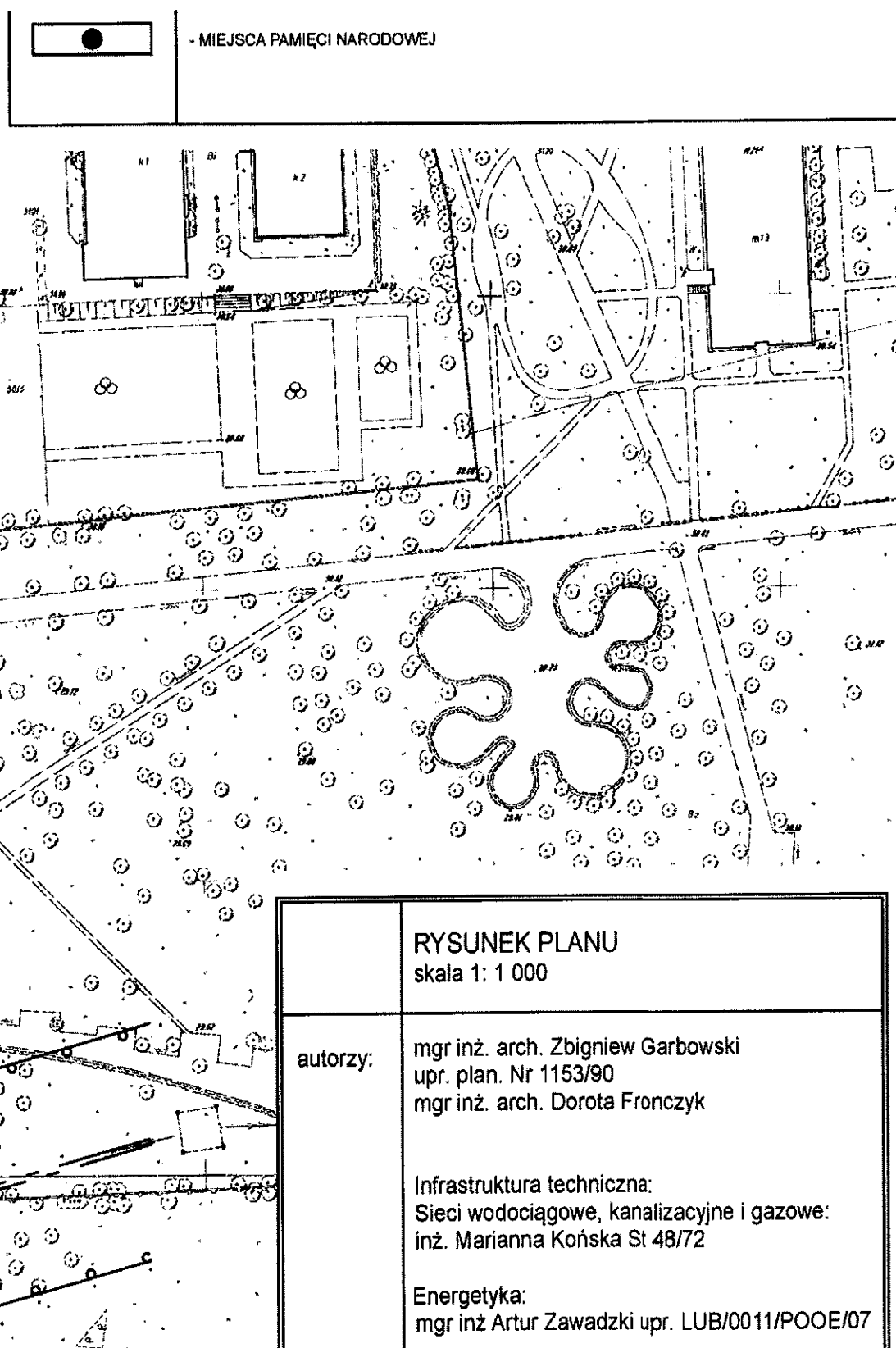
|            |     |     |
|------------|-----|-----|
| D13        | 0,6 | 25% |
|            | 15  | 20% |
| 0,99ha U-O |     |     |

|    |      |
|----|------|
| 0  | 25%  |
| 40 | 100% |

Arkusz nr 29





**Arkusz nr 30**



# Arkusz nr 32

## OH OCHRONA PRZYrody

ROZWIĄZANIA

WYKAZ OCHRONY

ROZWIĄZANIA

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

## WYRÓŻNIENIE WPROWADZONYCH ZMIAN STRUKTURA FUNKCJONALNA I PRZESTRZENNIA

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

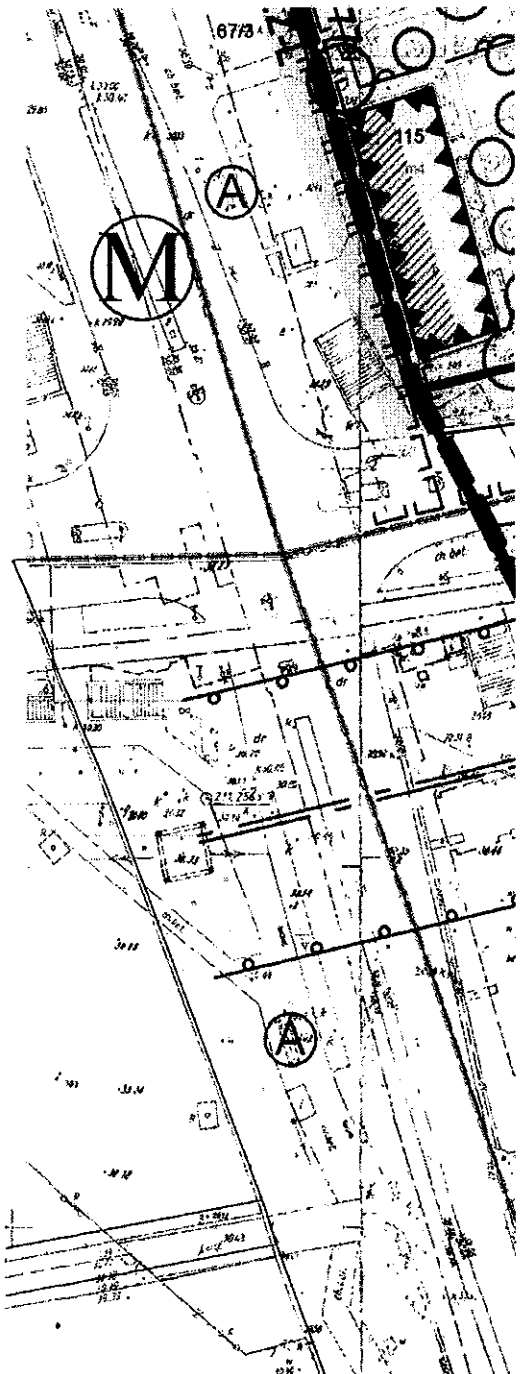
WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY

WYKAZ OCHRONY



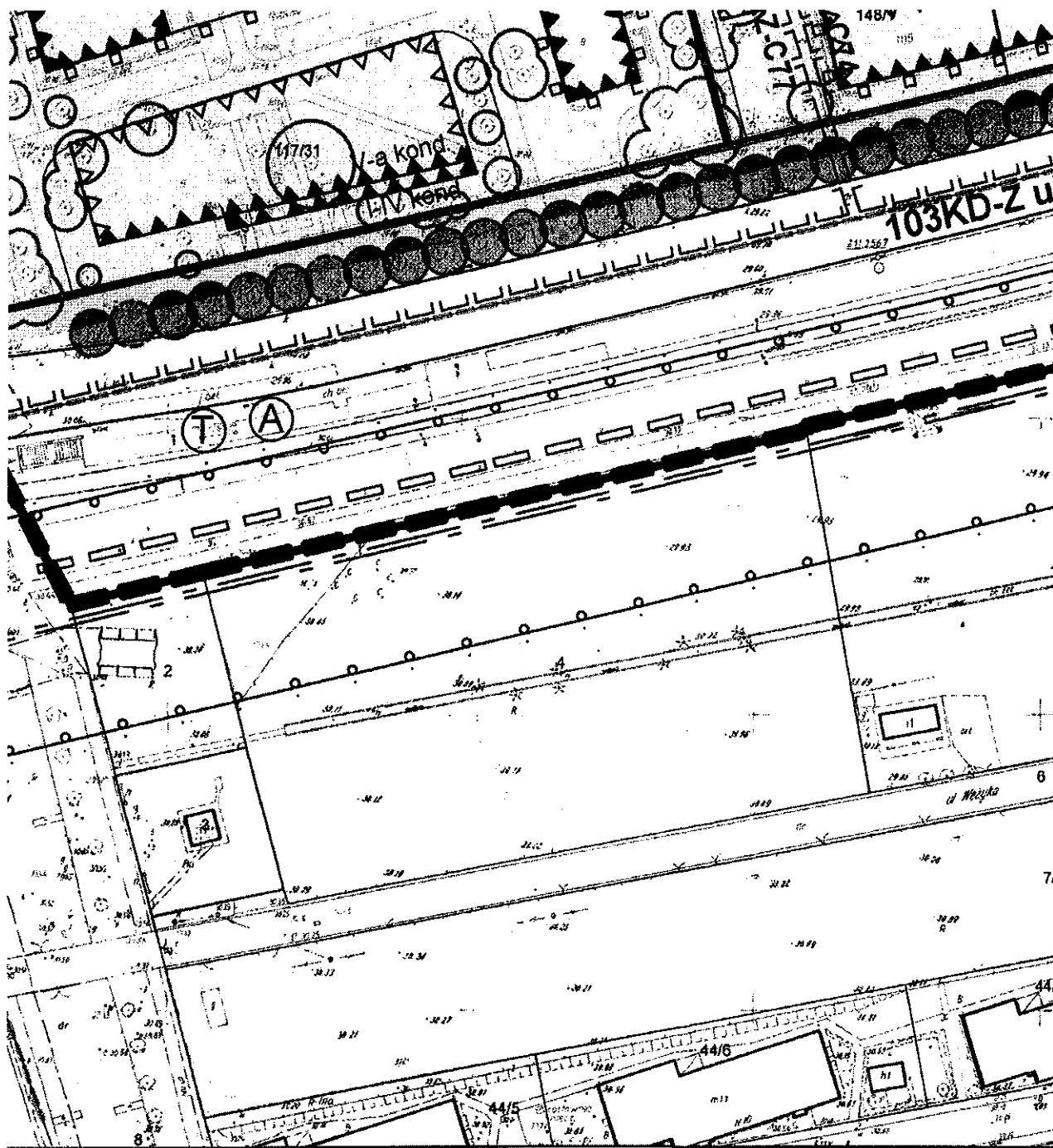
|    |      |
|----|------|
| 10 | 1:40 |
|----|------|

### BUDOWY

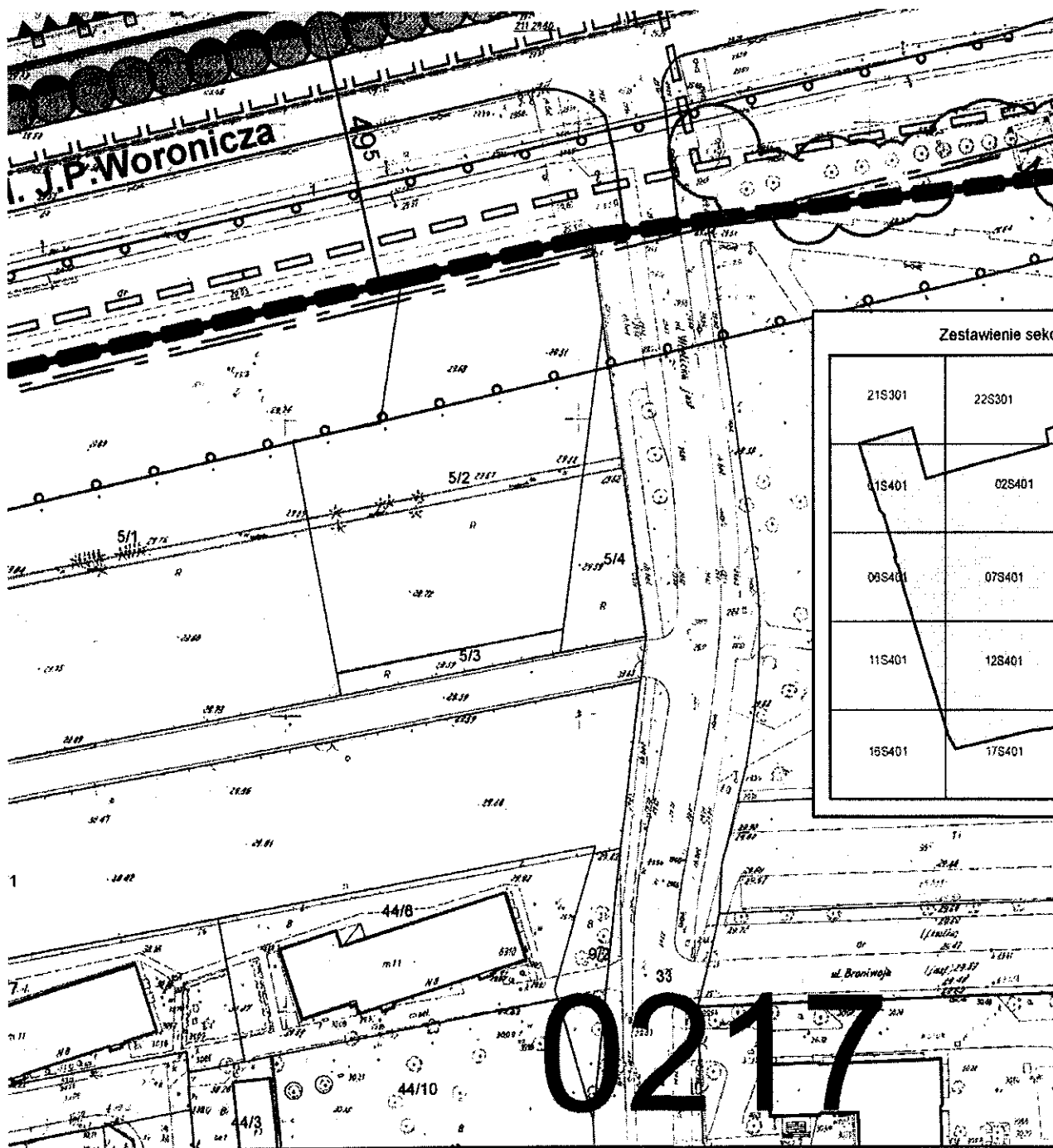
| HA  | STREFA MIEJSKA | STREFA PRZEDMIEŚCIE |
|-----|----------------|---------------------|
| 1.5 | 1.2            | 1.2                 |
| 1.0 | 0.6            | 0.6                 |
| 1.0 | 0.3            | 0.3                 |
| 1.5 | 1.2            | 1.2                 |
| 1.0 | 0.6            | 0.6                 |
| 2.0 | 1.5            | 1.5                 |

WYKAZ OCHRONY

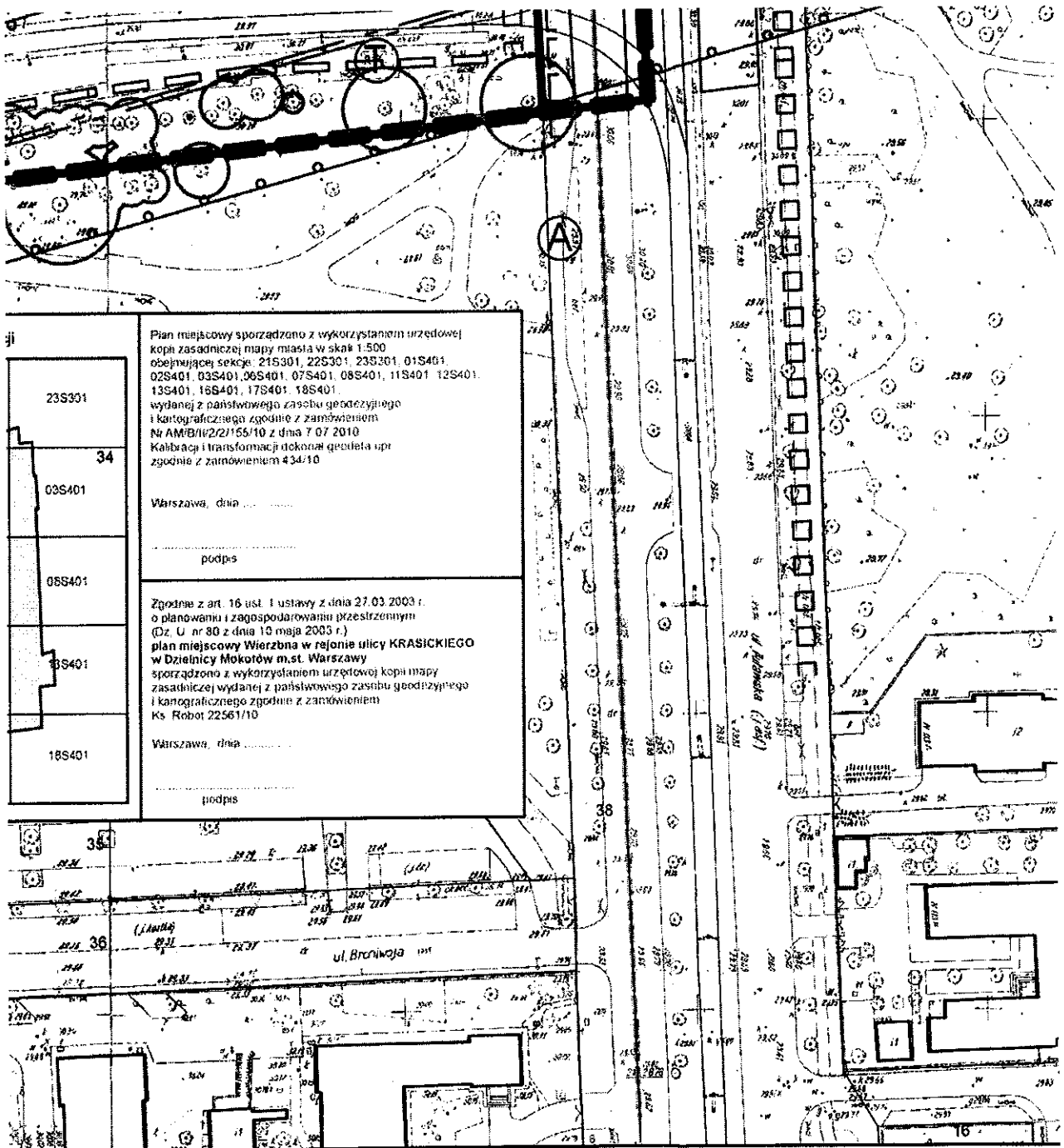
Arkusz nr 33



Arkusz nr 34

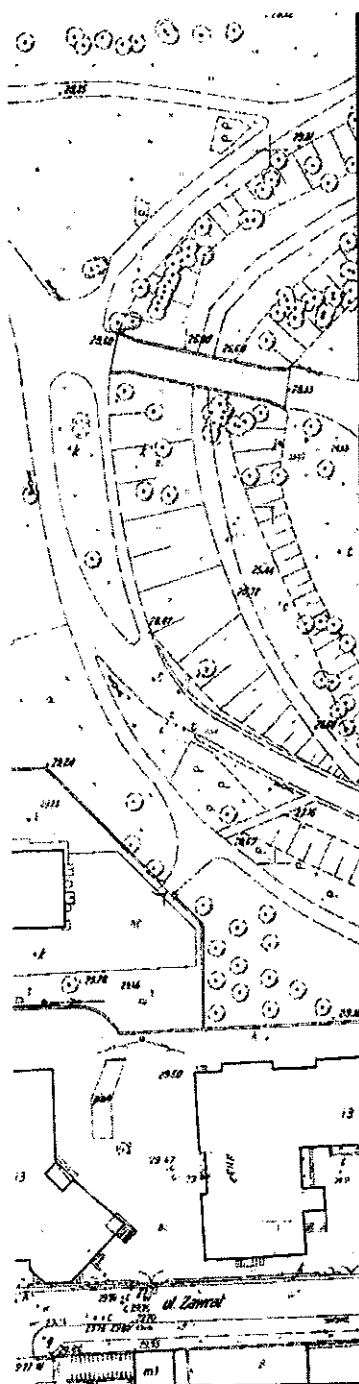


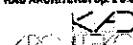
Arkusz nr 35



|        |   |
|--------|---|
| 23S301 | <p>Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii zasadniczej mapy miasta w skali 1:500 obejmującej sekcje: 21S301, 22S301, 23S301, 01S401, 02S401, 03S401, 06S401, 07S401, 08S401, 11S401, 12S401, 13S401, 16S401, 17S401, 18S401, wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zgodnie z zamówieniem Nr AM/B/16/2/155/10 z dnia 7 07 2010. Kalibracja i transformacja dokonana zgodnie z zamówieniem 434/10</p> <p>Warszawa, dnia .....</p> <p>.....<br/>podpis</p> <p>Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z dnia 10 maja 2003 r.) plan miejscowy Wierzbna w rejonie ulicy KRASICKIEGO w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zgodnie z zamówieniem Ks. Robot 22561/10</p> <p>Warszawa, dnia .....</p> <p>.....<br/>podpis</p> |
| 34     |   |
| 03S401 |   |
| 08S401 |   |
| 13S401 |   |
| 18S401 |   |

**Arkusz nr 36**



|  |  |
|--|--|
| <p>KAD ARCHITEKCI Sp. z o.o.<br/> <br/>                 ul. Balotego 19 tel. 2467247<br/>                 02-259 Warszawa<br/>                 tel. 22 622 11 11<br/>                 fax 22 622 11 10<br/>                 REGON: 14184993<br/>                 kadarchitekci@kadarchitekci.pl</p> |  |
|  | <p><b>GADER</b><br/>                 GADER Sp. z o.o. 00-029 Warszawa, ul. Nowy Świat 21/9, tel. 8265642</p> |

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
 do Uchwały Nr XCIII/2382/2014  
 Rady m.st. Warszawy  
 z dnia 30 października 2014 r.  
 w sprawie  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**  
**WIERZBNA W REJONIE ULICY KRASICKIEGO**  
 w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**RYSUNEK PLANU**  
**SKALA 1 : 1 000**

|   |             |
|---|-------------|
| Główny Projektant Planu: GADER Sp. z o.o.<br>mgr inż. arch. Zbigniew Garbowski<br>Nr uprawnień: 1153/90 | Arkusz Nr 1 |
| Publikacja dokonana w:<br>Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr.....<br>z dnia .....                      |             |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCIII/2382/2014  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 30 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WIERZBNA W REJONIE UL. KRASICKIEGO nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy (wyłożenie 19 listopada do 19 grudnia 2012 r.)**

**UWAGA NR 1**

Data wpływu uwagi: 27.11.2012

Uwaga zgłoszona przez: RWE Stoen Operator Sp. z o.o.

**Treść uwagi:** Brak możliwości technicznych zlokalizowania stacji RPZ w wyznaczonych liniach zabudowy. Brak wyznaczenia trasy linii kablowych 110kV.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
A1 KPP/ZP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części proponowanej wielkości terenu stacji RPZ

Uwagę uwzględnia się częściowo - wyznaczono nowe linie zabudowy umożliwiające realizację obiektu o powierzchni całkowitej ok. 760 m<sup>2</sup>. Wprowadzono zapisy dla terenu A1 KPP/ZP umożliwiające przeprowadzenie trasy linii kablowych 110kV.

**UWAGA NR 2**

Data wpływu uwagi: 30.11.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andre Spark

**Treść uwagi 1:** Ustalony w projekcie planu maksymalny procent zabudowy działki na poziomie 40% znacznie przekracza istniejący - 34%

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
A12 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany zapisów dla części terenu przyległej do ul. Czeczota

Dla terenu - na styczeń 2011 roku czyli termin sporządzania raportu dotyczącego uwzględnienia wydanych dla terenu planu prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy - wydane były decyzje WZ dla 10 działek, umożliwiające inwestycje o maksymalnym procencie zabudowy działki na poziomie 28-57% i PBC - 25%. Zapisy w planie nie odbiegają więc od wydawanych decyzji WZ. Wręcz nie uwzględniono 2 z nich, jako wydanych dla działek mniejszych niż sąsiednie, o parametrach zabudowy i zagospodarowania działki odbiegających od sąsiedztwa. Obiekty te zostały już wykonane, więc ustalenie w planie dla całego terenu odbiegające od wydanej decyzji nie miały wpływu na realizację decyzji WZ. Dla działki wnoszącego uwagę - Czeczota 11 - istniejąca pow. zabudowy wynosi ok. 45% pow. działki a łącznie z tarasem, schodami - ok. 56%. Teren A12 MNi podzielono na dwa tereny - jeden przylegający do ul. Czeczota, drugi wzdłuż ul. Goszczyńskiego, dla której to części wskaźniki obniżono.

**Treść uwagi 2:** Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy - 12 m - przewyższa wysokość zabudowy istniejącej - II i III kondygnacyjnej

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
A12 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zaproponowanej w uwadze wysokości  
Wydane dla terenu decyzje WZ umożliwiają realizację zabudowy o wysokości o wysokości 11-12 m - w tym 12 m do gzymsu i II-III kondygnacji. Zapisy w planie nie odbiegają więc od wydawanych decyzji WZ. Istniejące na terenie budynki mają wysokości średnio 11,4 m wg pomiaru geodezyjnego, budynek najwyższy ma wysokość 13,6 m w kalenicy. Zmieniono zapisy dotyczące wysokości



budynków dla terenu, rozróżniając wysokości dla budynków o płaskich i stromych dachach na:  
„maksymalna wysokość: dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowej do 20° - 11 m do gzymsu, attyki lub wierzchu okapu, dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 20° - 13,6 m do kalenicy”.

**UWAGA NR 3**

Data wpływu uwagi: 4.12.2012

Uwaga zgłoszona przez: Halina Zeller

**Treść uwagi:** zmniejszenie granic uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych tak aby nie obejmowały całej działki

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 136/1 i 136/2 / A23MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Granice uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych wyznaczone są na podstawie map akustycznych Warszawy i zostały przyjęte na poziomie 60dB dla zabudowy mieszkaniowej i 50dB dla usług zdrowia i oświaty, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Obecnie trwają prace nad zmianą tego rozporządzenia, obejmującą podwyższenie dopuszczalnych poziomów hałasu. Projekt planu zawiera rozwiązania zgodne z prawem obowiązującym na dzień jego uchwalenia.

**UWAGA NR 4**

Data wpływu uwagi: 6.12.2012

Uwaga zgłoszona przez: Adam Zieliński

**Treść uwagi:** Przyłączenie działki do terenu C15 MW z dopuszczeniem wysokości zabudowy do 16 m i 5 kondygnacji w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 238, obr. 1-02-07, ul. Tyniecka 36 / C14 MN/U

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zabudowa na dz. ew. 238 obr. 1-02-07 ma zupełnie inny charakter niż sąsiadująca pierzejowa zabudowa wielorodzinna. Zmieniono minimalną wysokość na IV kondygnacje, z utrzymaniem 14 m.

**UWAGA NR 5**

Data wpływu uwagi: 13.12.2012

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Herman

**Treść uwagi 1:** Zmiana przeznaczenia terenu z MN na MW - w obu istniejących budynkach są po 4 lokale.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 172 obr.1-02-07 / C6 MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uwagę uwzględniono częściowo - pozostawiono teren MN, dopuszczono zachowanie istniejących budynków wielorodzinnych.

**Treść uwagi 2:** Wyłączenie budynku Goszczyńskiego 6 z GEZ.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 172 obr.1-02-07 / C6 MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Nie leży to w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan nie wyznacza obiektów ujętych w GEZ a tylko wskazuje obiekty ujęte na liście przez Konserwatora Zabytków i określa zasady ich ochrony.

**Treść uwagi 3:** Możliwość wykonania dachu spadzistego w nawiązaniu do okolicznej zabudowy.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 172 obr.1-02-07 / C6 MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Obiekt ujęty w GEZ, obowiązują ustalenia §7 ust.5.

**Treść uwagi 4:** Zmniejszenie ilości miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej i ustalenie oddzielnego wskaźnika dla zabudowy jednorodzinnej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 172 obr.1-02-07 / C6 MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Wskaźniki parkingowe w projekcie planu określona oddzielnie dla zabudowy wielorodzinnej - § 12 ust.2 pkt 9 i zabudowy jednorodzinnej - § 12 ust.2 pkt 8. Są one zgodne z projektem normatywu parkingowego, opracowanym w Biurze Drogownictwa i Komunikacji. W ustaleniach planu dodano zapisy dotyczące inwestycji dotyczących budynków istniejących, nie zmieniających liczby lokali czy powierzchni sprzedaży dla lokali handlowych.

#### **UWAGA NR 6**

Data wpływu uwagi: 17.12.2012

Uwaga zgłoszona przez: Jerzy Kwiatkowski

**Treść uwagi 1:** ustalenie powierzchni zabudowy na poziomie 80%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 117/31, obr. 1-02-14 / B17 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Współczynnik dostosowany jest do parametrów sąsiadującej zabudowy. Dla terenu zmieniono zapisy na dotyczące zabudowy istniejącej i zabudowy projektowanej - dla dz. ew. 117/31 z uwzględnieniem wydanej dla niej decyzji WZ.

**Treść uwagi 2:** Ustalenie linii zabudowy od strony ul. Woronicza w ostrej granicy.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 117/31, obr. 1-02-14 / B17 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Linia zabudowy dostosowana jest do linii zabudowy sąsiadującej zabudowy.

**Treść uwagi 3:** Ustalenie wysokości zabudowy na 31 m jak na działkach sąsiadujących.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 117/31, obr. 1-02-14 / B17 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Wysokość nieuzasadniona z uwagi na parametry sąsiadującej zabudowy. Istniejące budynki mają wysokości do 26 m.

#### **UWAGA NR 7**

Data wpływu uwagi: 27.12.2012

Uwaga zgłoszona przez: Ewa Malewicz

**Treść uwagi:** Przeznaczenie działki na teren MN/U jak działek sąsiednich zamiast na teren usług oświaty.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 3/3 obr. 1-01-26 / D2 UO, D3 UO

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zgodnie z wnioskiem Burmistrza Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy z 05.2012 r. ustalono przeznaczenie terenu i przebieg linii rozgraniczających terenu D3 UO tak, aby umożliwić racjonalne zagospodarowanie terenu po zwrocie działki ew. nr 3/3 byłym właścicielom poprzez dokonanie zamiany działek.

#### **UWAGA NR 8**

Data wpływu uwagi: 21.12.2012

Uwaga zgłoszona przez: Statoil Poland sp. z o.o.

**Treść uwagi:** Zmiana obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. Ursynowskiej na będącą przedłużeniem elewacji budynku istniejącego, zgodnie z decyzją WZ nr 390/98/M z 1998 r.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 113/1 i 119/1 obr. 1-02-15 / C1 U

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Decyzja nie zawiera w części rysunkowej wyznaczonych linii zabudowy, ponadto utraciła ważność 31.12.1999 r. Wyznaczona w projekcie planu linia zabudowy zgodna jest z rytmem i gabarytami istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Ursynowskiej.

#### **UWAGA NR 9**

Data wpływu uwagi: 3.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Mateusz Jarosiński

**Treść uwagi 1:** Błąd w GEZ - budynek powstał nie w 1930 r. a uzyskał pozwolenie na budowę w 1957 r.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 2, obr. 1-02-15 / D1 MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Nie leży to w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan nie wyznacza obiektów ujętych w GEZ a tylko wskazuje obiekty ujęte na liście przez Konserwatora Zabytków i określa zasady ich ochrony.

**Treść uwagi 2:** Ustalenie braku ochrony budynku.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 2, obr. 1-02-15 / D1 MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapisy dotyczące ochrony - obiekt ujęty w GEZ, obowiązują ustalenia §7 ust.5.

#### **UWAGA NR 10**

Data wpływu uwagi: 3.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof i Barbara Szala

**Treść uwagi 1:** Przesunięcie linii zabudowy na linię istniejącego ogrodzenia.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 13, obr. 1-02-07 / A9 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ze względu na istniejące zagospodarowanie i sąsiedztwo zmiana taka pogorszyłaby warunki, szczególnie komunikacyjne dla obszaru.

**Treść uwagi 2:** Zmiana granicy terenu zgodnie z istniejącym ogrodzeniem.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 13, obr. 1-02-07 / A9 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Granica terenu wyznaczona zgodnie z granicą działki ewidencyjnej drogi. Plan uwzględnia stan prawny zgodny z datą sporządzania planu.

#### **UWAGA NR 11**

Data wpływu uwagi: 11.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Barbara Kasperkiewicz

**Treść uwagi 1:** Wyłączenie budynku Malczewskiego 15 z GEZ. Jest to obiekt zbudowany w latach 50-ych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 2, obr. 1-02-15 / D1 MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Nie leży to w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan nie wyznacza obiektów ujętych w GEZ a tylko wskazuje obiekty ujęte na liście przez Konserwatora Zabytków i określa zasady ich ochrony.

**Treść uwagi 2:** Budowa na działce będącej obecnie ogrodem szkolnym budynku o wysokości nie większej niż 1 kondygnacja z nadbudówką.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 2, obr. 1-02-15 / D1 MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Dla działki sąsiadującej z dz. ew. nr 2 ustalono takie same warunki i wskaźniki zabudowy jak dla innych działek na terenie - jak dla działek sąsiednich. Zabezpieczenie zabudowy istniejącej w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia zapewniają przepisy Prawa Budowlanego.

**UWAGA NR 12**

Data wpływu uwagi: 10.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Aleksander Nauman

**Treść uwagi:** Wykreślenie budynku Tyniecka 48 z GEZ oraz likwidacja zapisów nakazujących zachowanie budynku jako źle odbudowanego po uszkodzeniach wojennych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: dz. ew. 216/1 i 217, obr. 1-02-07 / C12 MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Nie leży to w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan nie wyznacza obiektów ujętych w GEZ a tylko wskazuje obiekty ujęte na liście przez Konserwatora Zabytków i określa zasady ich ochrony. Zapisy dotyczące zachowania budynku - obiekt ujęty w GEZ, obowiązują ustalenia §7 ust.5.

**UWAGA NR 13**

Data wpływu uwagi: 11.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Janina Parol

**Treść uwagi 1:** Zmiana maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 1,5.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zmieniono zapisy dotyczące maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy różnicując zapisy dla budynków istniejących i dla budynków projektowanych.

Dla działki 245/1 wprowadzono zapisy zgodne z prawomocną decyzją WZ Nr 186/WZ/MOK/2012.

**Treść uwagi 2:** Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na 14 m i IV kondygnacje z wyłączeniem zabudowy istniejącej, dla której należy wprowadzić zakaz nadbudowy a w przypadku wymiany zabudowy zastosowanie zaproponowanej wysokości.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zmieniono zapisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy różnicując zapisy dla budynków istniejących i dla budynków projektowanych. Dla działki 245/1 wprowadzono zapisy zgodne z prawomocną decyzją WZ Nr 186/WZ/MOK/2012. Istniejące budynki mają wysokość około 15,5 m (*pomiar dla budynku Goszczyńskiego 25/31 – wysokość 15,3 m do gzymsu, zwyżka 19,6 m*).

**Treść uwagi 3:** Zmiana maksymalnego procentu zabudowy działki na 30%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zmieniono zapisy dotyczące procentu zabudowy działki różnicując zapisy dla budynków istniejących i dla budynków projektowanych. Dla działki 245/1 wprowadzono zapisy zgodne z prawomocną decyzją WZ Nr 186/WZ/MOK/2012.

**Treść uwagi 4:** Zachowanie zieleni podwórza i zakaz zabudowy działki 245/1 w związku z brakiem obsługi komunikacyjnej od strony Al. Niepodległości.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zakaz zabudowy działki 245/1 pociągnąłby konieczność wykupu działki a więc poniesienia przez Dzielnicę wysokich kosztów z pieniędzy publicznych. Dla działki 245/1, zgodnie z pismem ZDM, możliwa jest obsługa komunikacyjna od strony Al. Niepodległości.

**Treść uwagi 5:** Zaliczenie obszaru do strefy miejskiej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Przeważająca część obszaru objętego planem (za wyjątkiem terenu położonego po wschodniej stronie ul. Puławskiej) została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy wskazany jako położona w strefie śródmieścia funkcjonalnego. Wyłącznie teren położony po wschodniej stronie ul. Puławskiej położony jest w strefie miejskiej. W projekcie planu strefa śródmiejska ograniczona została do kwartałów leżących wzdłuż ulic Al. Niepodległości, Puławskiej i J. P. Woronicza.

#### **UWAGA NR 14**

Data wpływu uwagi: 11.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Goszczyńskiego 25/31

**Treść uwagi 1:** Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na 14 m i IV kondygnacje z wyłączeniem zabudowy istniejącej, dla której należy wprowadzić zakaz nadbudowy a w przypadku wymiany zabudowy zastosowanie zaproponowanej wysokości.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zmieniono zapisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy różnicując zapisy dla budynków istniejących i dla budynków projektowanych. Dla działki 245/1 wprowadzono zapisy zgodne z prawomocną decyzją WZ Nr 186/WZ/MOK/2012. Istniejące budynki mają wysokość około 15,5 m (*pomiar dla budynku Goszczyńskiego 25/31 – wysokość 15,3 m do gzymsu, zwyzka 19,6 m*).

**Treść uwagi 2:** Zmiana maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 1,5.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zmieniono zapisy dotyczące maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy różnicując zapisy dla budynków istniejących i dla budynków projektowanych.

Dla działki 245/1 wprowadzono zapisy zgodne z prawomocną decyzją WZ Nr 186/WZ/MOK/2012.

**Treść uwagi 3:** Zmiana maksymalnego procentu zabudowy działki na 30%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zmieniono zapisy dotyczące procentu zabudowy działki różnicując zapisy dla budynków istniejących i dla budynków projektowanych. Dla działki 245/1 wprowadzono zapisy zgodne z prawomocną decyzją WZ Nr 186/WZ/MOK/2012.

**Treść uwagi 4:** Skreślenie w pkt 1 liter b i c, z zamianą na zapis dopuszczający zabudowę usługową na całym terenie w przypadku wymiany zabudowy na całym terenie.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Nie jest intencją projektu planu zmiana całego terenu na teren usług a tylko zabudowy bezpośrednio sąsiadującej z Al. Niepodległości położonej w strefie dużej uciążliwości akustycznej.

**Treść uwagi 5:** Zaliczenie obszaru do strefy miejskiej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Przeważająca część obszaru objętego planem (za wyjątkiem terenu położonego po wschodniej stronie ul. Puławskiej) została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy wskazany jako położona w strefie śródmieścia funkcjonalnego. Wyłącznie teren położony po wschodniej stronie ul. Puławskiej położony jest w strefie miejskiej. W projekcie planu strefa

śródmiejska ograniczona została do kwartałów leżących wzdłuż ulic Al. Niepodległości, Puławskiej i J. P. Woronicza

**Treść uwagi 6:** Wprowadzenie wschodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 245/1 w odległości 15 m od zachodniej linii zabudowy wzdłuż Al. Niepodległości i powiększenie obszaru zielonego wnętrza osiedlowego.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Wprowadzono linie zabudowy zgodne z decyzją WZ Nr 186/WZ/MOK/2012 (decyzja jest prawomocna) i określonymi w niej parametrami zagospodarowania działki.

**Treść uwagi 7:** Usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy jako ciągłej wzdłuż ulic sąsiadujących z Goszczyńskiego i Wejnerta.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Jest to linia zabudowy nieprzekraczalna a nie obowiązująca. Odległości między budynkami na sąsiednich działkach określone są przez przepisy Prawa Budowlanego i zapisy planu określające rodzaj zabudowy (np. wolnostojąca, pierzejowa).

**Treść uwagi 8:** Dopisanie w §6 ust. 3 pkt 11.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

W uwadze nie podano propozycji brzmienia.

**Treść uwagi 9:** Usunięcie zapisów §6 ust. 3 pkt 1 "zakazuje się wycinki drzew, za wyjątkiem kolidujących z istniejącą lub projektowaną infrastrukturą w przypadku, gdy brak jest możliwości jej realizacji w sposób bezkolizyjny"

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Są to zapisy umożliwiające realizację infrastruktury czyli uzbrojenia terenu i komunikacji.

#### **UWAGA NR 15**

Data wpływu uwagi: 11.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Mariusz Wagocki

**Treść uwagi 1:** Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na 15,5 m z wyłączeniem zabudowy istniejącej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zmieniono zapisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy różnicując zapisy dla budynków istniejących i dla budynków projektowanych. Dla działki 245/1 wprowadzono zapisy zgodne z prawomocną decyzją WZ Nr 186/WZ/MOK/2012. Istniejące budynki mają wysokość około 15,5 m (*pomiar dla budynku Goszczyńskiego 25/31 – wysokość 15,3 m do gzymsu, zwyczajka 19,6 m*).

**Treść uwagi 2:** Zmiana maksymalnego procentu zabudowy działki na 36%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zmieniono zapisy dotyczące procentu zabudowy działki różnicując zapisy dla budynków istniejących i dla budynków projektowanych. Dla działki 245/1 wprowadzono zapisy zgodne z prawomocną decyzją WZ Nr 186/WZ/MOK/2012.

**Treść uwagi 3:** Zachowanie zielonego wnętrza osiedlowego i zakaz zabudowy działki 245/1.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zakaz zabudowy działki 245/1 pociągnąłby konieczność wykupu działki a więc poniesienia przez Dzielnicę wysokich kosztów z pieniędzy publicznych.

#### **UWAGA NR 16**

Data wpływu uwagi: 11.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa

**Treść uwagi 1:** Zmiana maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 1,5.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zmieniono zapisy dotyczące maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy różnicując zapisy dla budynków istniejących i dla budynków projektowanych.

Dla działki 245/1 wprowadzono zapisy zgodne z prawomocną decyzją WZ Nr 186/WZ/MOK/2012.

**Treść uwagi 2:** Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na 14 m i IV kondygnacje z wyłączeniem zabudowy istniejącej, dla której należy wprowadzić zakaz nadbudowy a w przypadku wymiany zabudowy zastosowanie zaproponowanej wysokości.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zmieniono zapisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy różnicując zapisy dla budynków istniejących i dla budynków projektowanych. Dla działki 245/1 wprowadzono zapisy zgodne z prawomocną decyzją WZ Nr 186/WZ/MOK/2012. Istniejące budynki mają wysokość około 15,5 m (*pomiar dla budynku Goszczyńskiego 25/31 – wysokość 15,3 m do gzymsu, wyższa 19,6 m*).

**Treść uwagi 3:** Zmiana maksymalnego procentu zabudowy działki na 30%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zmieniono zapisy dotyczące procentu zabudowy działki różnicując zapisy dla budynków istniejących i dla budynków projektowanych. Dla działki 245/1 wprowadzono zapisy zgodne z prawomocną decyzją WZ Nr 186/WZ/MOK/2012.

**Treść uwagi 4:** Zachowanie zieleni podwórza i zakaz zabudowy działki 245/1 w związku z brakiem obsługi komunikacyjnej od strony Al. Niepodległości.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zakaz zabudowy działki 245/1 pociągnąłby konieczność wykupu działki a więc poniesienia przez Dzielnicę wysokich kosztów z pieniędzy publicznych. Dla działki 245/1, zgodnie z pismem ZDM, możliwa jest obsługa komunikacyjna od strony Al. Niepodległości.

**Treść uwagi 5:** Zaliczenie obszaru do strefy miejskiej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Przeważająca część obszaru objętego planem (za wyjątkiem terenu położonego po wschodniej stronie ul. Puławskiej) została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy wskazany jako położona w strefie śródmieścia funkcjonalnego. Wyłącznie teren położony po wschodniej stronie ul. Puławskiej położony jest w strefie miejskiej.

#### **UWAGA NR 17**

Data wpływu uwagi: 14.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Paweł Karski

**Treść uwagi 1:** Zmianę maksymalnego procentu zabudowy działki na 65% lub 85% lub Określenie, że podane wskaźniki zabudowy odnoszą się do całego terenu inwestycji.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 5/1 i 5/3, obr. 1-02-014 / B3 U

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany współczynnika na umożliwiającą nadbudowę

Definicje i wskaźniki ustalone w planie odnoszą się do działki objętej jednym pozwoleniem na budowę, więc w tym przypadku do działek 5/1 i 5/3 łącznie.

Zmieniono maksymalny procent zabudowy działki na zgodny ze stanem istniejącym, bez możliwości nadbudowy.

**Treść uwagi 2:** Zmiana współczynnika intensywności zabudowy na 6,0 lub 4,2 zgodnie ze stanem istniejącym.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 5/1 i 5/3, obr. 1-02-014 / B3 U

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości nadbudowy

Zmieniono współczynnik intensywności zabudowy na zgodny ze stanem istniejącym, bez możliwości nadbudowy.

#### **UWAGA NR 18**

Data wpływu uwagi: 14.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: SGI Sp. z o. o. S.K.A.

**Treść uwagi:** Ustalenie parametrów zgodnych z wydaną decyzją WZ, tzn.: określenie wyłącznie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony Al. Niepodległości

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 245/1, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

W decyzji WZ określona jest linia zabudowy obowiązująca a nie nieprzekraczalna i taką ustalono w planie.

#### **UWAGA NR 19**

Data wpływu uwagi: 14.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

**Treść uwagi:** Odsunięcie projektowanej drogi pożarowej na 15 m od budynku.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
A1 KPP/ZP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Projektowana droga nie ma charakteru drogi pożarowej tylko dojazdu awaryjnego do działek.

Niemożliwe jest odsunięcie drogi na proponowaną odległość z uwagi na projektowaną we wschodniej części terenu lokalizację stacji RPZ.

#### **UWAGA NR 20**

Data wpływu uwagi: 15.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Mateusz Jarosiński

**Treść uwagi:** Zmiana wskaźników na minimalny wskaźnik PBC w wysokości 30% i maksymalny procent zabudowy działki w wysokości 40% z uwagi na możliwość realizacji miejsc parkingowych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 2, obr. 1-02-15 / D1 MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Z uwagi na ujęcie wszystkich obiektów położonych na terenie w GEZ możliwości ich rozbudowy są ograniczone zgodnie z ustaleniami §7 ust.5. Wyznaczone wskaźniki są dla takiej rozbudowy wystarczające.

#### **UWAGA NR 21**

Data wpływu uwagi: 15.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: MSA Sp. z o.o.

**Treść uwagi:** Zmiana zapisu §8 ust.5 pkt 7c dotyczącego ograniczenia wysokości reklam do 10% powierzchni ścian parteru z 10% na 20%.



oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalenie dotyczące wielkości reklam zgodne jest z uzgodnieniem z Wydziałem Estetyki Przestrzeni Publicznej - Urzędu m. st. Warszawy – Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego.

#### **UWAGA NR 22**

Data wpływu uwagi: 15.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Janusz Żołędziowski

**Treść uwagi 1:** Korekta definicji:

- maksymalnej wysokości zabudowy,
- willi miejskiej,
- maksymalnego / minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej definicji wskaźnika intensywności zabudowy  
Nie zmieniono definicji maksymalnego / minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, jest to definicja ogólnie stosowana w innych planach.

**Treść uwagi 2:** Zakwalifikowanie terenu do MNi ponieważ są na nim zlokalizowane wille miejskie.  
Brak w planie budynków znajdujących się w GEZ.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Ursynowska 66 / A4 MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu

Pozostawiono kwalifikację terenu MN, z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy wielorodzinnej. Skorygowano listę obiektów ujętych w GEZ zgodnie z uzgodnieniem ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków oraz z zarządzeniem Nr 2998/2012 r. Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 24 lipca 2012 r. oraz zarządzeniem Nr 3726/2013 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 03.01.2013 r.

**Treść uwagi 3:** Korekta zapisów dotyczących rodzajów zabudowy a ograniczenie opisu usług tylko do usług nieuciążliwych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Ursynowska 66 / A4 MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej katalogu usług

Definicje rodzajów zabudowy pozostawiono bez zmian, skorygowano opis usług poprzez usunięcie katalogu usług dopuszczalnych.

#### **UWAGA NR 23**

Data wpływu uwagi: 15.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Janusz Żołędziowski

**Treść uwagi 1:** Korekta definicji:

- maksymalnej wysokości zabudowy,
- willi miejskiej,
- maksymalnego / minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

Brak definicji zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, willi miejskiej i kondygnacji. Za mało szczegółowe zapisy dla zabudowy bliźniaczej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej definicji wskaźnika intensywności zabudowy  
Zmieniono definicję wysokości zabudowy z rozróżnieniem wysokości dla budynków o kącie dachu do 15 stopni i powyżej. Zlikwidowano definicję willi miejskiej. Nie zmieniono definicji maksymalnego / minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy. Definicja zabudowy jednorodzinnej zawarta jest w przepisach odrębnych i w związku z tym nie wymaga definiowania. W planie zawarta jest definicja willi miejskiej, wnoszący uwagę powyżej proponował jej korektę, definicja zostanie jednak zlikwidowana, zgodnie z innymi uwagami. Zapisy dla zabudowy bliźniaczej zgodne są z intencjami autora planu. Zabudowa bliźniacza nie musi być identyczna.

**Treść uwagi 2:** Zmiana:

- maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 1,0,
- maksymalnego procenta zabudowy działki na 40%,
- maksymalnej wysokości zabudowy na 12 m i III kondygnacje.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Czczota 12 / A11 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Parametry zabudowy ustalone w planie nie odbiegają od parametrów istniejącej zabudowa na terenie A11 MNi. Istniejące na terenie budynki mają wysokości przeważnie IV kondygnacji. Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi od 30 do 65%.

**Treść uwagi 3:** Zmiana przeznaczenia terenów A10, A11 i A12 z MNi na MN.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Czczota 12 / A11 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Istniejąca zabudowa na terenie A11 MNi to zabudowa przeważnie bliźniacza i szeregowa - odpowiada definicji zabudowy MNi. Na wskazanym terenie uzupełniono zapisy dla istniejących budynków wolnostojących.

**Treść uwagi 4:** Korekta zapisów jak dla historycznych rodzajów zabudowy a ograniczenie zabudowy nowej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Czczota 12 / A11 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapisy w planie dotyczące nowej i historycznej zabudowy posiadają pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pozytywną opinię Stołecznego Konserwatora Zabytków.

**UWAGA NR 24**

Data wpływu uwagi: 15.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Irmína Jeznacka - Bunsh

**Treść uwagi 1:** Zmiana linii zabudowy na działkach 127, 128 i 129 na stanowiącą przedłużenie linii zabudowy na działce 130.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 130, obr. 1-02-14 / B19 MNi, 114d KD-D, B12 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Linia zabudowy na działkach 127, 128 i 129 na stanowi przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki na działkach 122, 123 i 124. Linia zabudowy na działce 130 wyznaczona jest z uwzględnieniem istniejącego obiektu ujętego w GEZ.

**Treść uwagi 2:** Zastrzeżenie do planowanego zawężenia ul. Wejnerta do 8 m.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 130, obr. 1-02-14 / B19 MNi, 114d KD-D, B12 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

W planie wyznaczono szerokość ul. Wejnerta zgodnie z istniejącą działką ewidencyjną drogi.

**Treść uwagi 3:** Zastrzeżenie do planowanej realizacji budynku o wysokości 16 m w miejscu istniejącego zespołu garaży.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 130, obr. 1-02-14 / B19 MNi, 114d KD-D, B12 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapisy w planie nie oznaczają, że inwestor rozpocznie budowę. Są one jakby promesą, która pozwoli inwestorowi dopiero wystąpić o pozwolenie na budowę. Inwestor uzyskuje ogólną informację, czy możliwa jest realizacja określonego rodzaju inwestycji na jego działce. Dopiero w toku postępowania w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę rozstrzygane są kwestie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać różnego rodzaju inwestycje budowlane.

Kwestie dotyczące wpływu przedmiotowej inwestycji na warunki bytowe i stan techniczny nieruchomości sąsiednich, będą rozpatrywane na etapie postępowania o pozwolenie na budowę.

Zapewnienie przestrzegania interesów istniejących budynków i mieszkających w nich ludzi zapewnia przestrzeganie zasad prawa budowlanego, dotyczących m.in. warunków nasłonecznienia i przesłaniania.

*Zaproponowane w planie rozwiązanie w całości spełnia warunki prawa budowlanego dotyczące odległości między budynkami.*

#### **UWAGA NR 25**

Data wpływu uwagi: 15.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Eryk Bunsh

**Treść uwagi 1:** Zmiana linii zabudowy na działkach 127, 128 i 129 na stanowiącą przedłużenie linii zabudowy na działce 130.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 130, obr. 1-02-14 / B19 MNi, 114d KD-D, B12 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Linia zabudowy na działkach 127, 128 i 129 na stanowi przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki na działkach 122, 123 i 124. Linia zabudowy na działce 130 wyznaczona jest z uwzględnieniem istniejącego obiektu ujętego w GEZ.

**Treść uwagi 2:** Zastrzeżenie do planowanego zawężenia ul. Wejnerta do 8 m.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 130, obr. 1-02-14 / B19 MNi, 114d KD-D, B12 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

W planie wyznaczono szerokość ul. Wejnerta zgodnie z istniejącą działką ewidencyjną drogi.

**Treść uwagi 3:** Zastrzeżenie do planowanej realizacji budynku o wysokości 16 m w miejscu istniejącego zespołu garaży.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 130, obr. 1-02-14 / B19 MNi, 114d KD-D, B12 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapisy w planie nie oznaczają, że inwestor rozpocznie budowę. Są one jakby promesą, która pozwoli inwestorowi dopiero wystąpić o pozwolenie na budowę. Inwestor uzyskuje ogólną informację, czy możliwa jest realizacja określonego rodzaju inwestycji na jego działce. Dopiero w toku postępowania w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę rozstrzygane są kwestie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać różnego rodzaju inwestycje budowlane.

Kwestie dotyczące wpływu przedmiotowej inwestycji na warunki bytowe i stan techniczny nieruchomości sąsiednich, będą rozpatrywane na etapie postępowania o pozwolenie na budowę.

Zapewnienie przestrzegania interesów istniejących budynków i mieszkających w nich ludzi zapewnia przestrzeganie zasad prawa budowlanego, dotyczących m.in. warunków nasłonecznienia i przesłaniania.

*Zaproponowane w planie rozwiązanie w całości spełnia warunki prawa budowlanego dotyczące odległości między budynkami.*

#### **UWAGA NR 26**

Data wpływu uwagi: 15.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Kazimierz Stańczak i Katarzyna Scheer reprezentowani przez Zbigniewa Warakę - Kancelaria prawnicza "Waraksa i partnerzy - radcowie prawni" S.P.

**Treść uwagi 1:** Zmiana parametrów zabudowy dla terenów A10 MNi oraz A12 MNi jako zawyżonych

a) zmiana maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,2 na 0,6

b) zmiana maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 12 m i III kondygnacje na 9 m i II kondygnacje

c) zmiana maksymalnego procentu zabudowy wynoszącego 40% na 32%

d) ewentualnie obniżenie wskaźników do wskazanych w pkt a i c przy jednoczesnym zróżnicowaniu ustaleń

dotyczących dachów na: dla budynków o dachu płaskim wysokość do 9 m i II kondygnacji a dla

budynków z dachem spadzistym wysokość do 10 m i III kondygnacji z trzecią kondygnacją ukrytą w dachu.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A10 MNi, A12 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany zapisów dla części terenu A12 MNi przyległej do ul. Czeczota

Dla terenu A 12 MNi - na styczeń 2011 roku - termin sporządzania raportu dotyczącego uwzględnienia wydanych dla terenu planu prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy - jest to 10 działek - wydane są decyzje WZ umożliwiające inwestycje o maksymalnym procencie zabudowy działki na poziomie 28-57%, pbc - 25%, o wysokości 11-12m - w tym 12 m do gzymsu i II-III kondygnacji. Zapisy w planie nie odbiegają więc od wydawanych decyzji WZ. Wręcz nie uwzględniono 2 z nich jako wydanych dla działek mniejszych niż sąsiednie, o parametrach zabudowy i zagospodarowania działki odbiegających od sąsiedztwa. Obiekty te zostały już wykonane, więc ustalenie w planie dla całego terenu odbiegające od wydanej decyzji nie miały wpływu na realizację decyzji WZ. Ponadto część z istniejących budynków są to domy wielorodzinne, trudno więc dla wskazanego terenu mówić o "zabudowie willowo-ogrodowej".

Ustalenia planu, a więc również wskaźniki dotyczące zabudowy posiadają pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pozytywną opinię Stołecznego Konserwatora Zabytków. Załączona wizualizacja nie przedstawia prawdziwych zależności pomiędzy istniejącą i projektowaną zabudową poprzez zastosowanie innej kolorystyki i innego kąta nachylenia ścian co powoduje złudzenie optyczne. W rzeczywistości projektowana zabudowa ma takie same parametry jak istniejący budynek sąsiadujący z nią od strony wschodniej. Istniejąca zabudowa na terenie A12 MNi nie odbiega od parametrów ustalonych w planie. Istniejące na terenie budynki mają wysokości średnio 11,4 m wg pomiaru geodezyjnego, budynek najwyższy ma wysokość 13,6 m w kalenicy.

Zmieniono zapisy dotyczące wysokości budynków dla terenu, rozróżniając sposób pomiaru dla budynków o płaskich i stromych dachach na:

„maksymalna wysokość: dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowej do 20° - 11 m do gzymsu, atyki lub wierzchu okapu, dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 20° - 13,6 m do kalenicy”.

Teren A12 MNi podzielono na dwa tereny - jeden przylegający do ul. Czeczota, drugi wzdłuż ul. Goszczyńskiego, dla której to części wskaźniki obniżono.

Dla działki Czeczota 25 wydano decyzję WZ 268/2006 gdzie dopuszczalna powierzchnia zabudowy wynosi 57% powierzchni działki.

Istniejąca zabudowa na terenie A10 MNi nie odbiega od parametrów ustalonych w planie.

Istniejące na terenie budynki mają wysokość przeważnie III kondygnacji ale również występują budynki o wysokości IV kondygnacji. Ponieważ wszystkie obiekty na tym terenie są ujęte w GEZ obowiązują dla nich ustalenia §7 ust.5 – nakaz utrzymania bryły budynku.

**Treść uwagi 2:** Obniżenie ustalonych parametrów zabudowy dla terenu A11 MNi jako zawyżonych

- a) zmiana maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 1,8
- b) zmiana maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 15 m i IV kondygnacje
- c) zmiana maksymalnego procentu zabudowy wynoszącego 50%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A11 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Istniejąca zabudowa na terenie A11 MNi nie odbiega od parametrów ustalonych w planie. Istniejące na terenie budynki mają wysokości przeważnie IV kondygnacji. Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi od 30 do 65%.

**UWAGA NR 27**

Data wpływu uwagi: 15.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Ewa Rot Budner i Marek Budner reprezentowani przez Zbigniewa Warakę - Kancelaria prawnicza "Waraksa i partnerzy - radcowie prawni" S. P.

**Treść uwagi 1:** treść jak uwagi nr 26 (uwaga 31 z wykazu wniesionych uwag, rozpatrzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A10 MNi, A12 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany zapisów dla części terenu A12 MNi przyległej do ul. Czeczota

Dla terenu A 12 MNi - na styczeń 2011 roku - termin sporządzania raportu dotyczącego uwzględnienia wydanych dla terenu planu prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy - jest to 10 działek - wydane są decyzje WZ umożliwiające inwestycje o maksymalnym procencie zabudowy działki na poziomie 28-57%, pbc - 25%, o wysokości 11-12m - w tym 12 m do gzymsu i II-III kondygnacji. Zapisy w planie nie odbiegają więc od wydawanych decyzji WZ. Wręcz nie uwzględniono 2 z nich jako wydanych dla działek mniejszych niż sąsiednie, o parametrach zabudowy i zagospodarowania działki odbiegających od sąsiedztwa. Obiekty te zostały już wykonane, więc ustalenie w planie dla całego terenu odbiegające od wydanej decyzji nie miały wpływu na realizację decyzji WZ.

Ponadto część z istniejących budynków są to domy wielorodzinne, trudno więc dla wskazanego terenu mówić o "zabudowie willowo-ogrodowej".

Ustalenia planu, a więc również wskaźniki dotyczące zabudowy posiadają pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pozytywną opinię Stołecznego Konserwatora Zabytków. Załączona wizualizacja nie przedstawia prawdziwych zależności pomiędzy istniejącą i projektowaną zabudową poprzez zastosowanie innej kolorystyki i innego kąta nachylenia ścian co powoduje złudzenie optyczne. W rzeczywistości projektowana zabudowa ma takie same parametry jak istniejący budynek sąsiadujący z nią od strony wschodniej. Istniejąca zabudowa na terenie A12 MNi nie odbiega od parametrów ustalonych w planie. Istniejące na terenie budynki mają wysokości średnio 11,4 m wg pomiaru geodezyjnego, budynek najwyższy ma wysokość 13,6 m w kalenicy.

Zmieniono zapisy dotyczące wysokości budynków dla terenu, rozróżniając wysokości dla budynków o płaskich i stromych dachach na:

„maksymalna wysokość: dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowej do 20° - 11 m do gzymsu, atyki lub wierzchu okapu, dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 20° - 13,6 m do kalenicy”.

Teren A12 MNi podzielono na dwa tereny - jeden przylegający do ul. Czeczota, drugi wzdłuż ul. Goszczyńskiego, dla której to części wskaźniki obniżono.

Dla działki Czeczota 7 istniejąca pow. zabudowy wynosi ok. 36% pow. działki a łącznie z garażem ok. 60%.

Istniejąca zabudowa na terenie A10 MNi nie odbiega od parametrów ustalonych w planie.

Istniejące na terenie budynki mają wysokość przeważnie III kondygnacji ale również występują budynki o wysokości IV kondygnacji. Ponieważ wszystkie obiekty na tym terenie są ujęte w GEZ obowiązują dla nich ustalenia §7 ust.5 – nakaz utrzymania bryły budynku.

**Treść uwagi 2:** treść jak uwagi nr 26 (uwaga 31 z wykazu wniesionych uwag, rozpatrzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A11 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Istniejąca zabudowa na terenie A11 MNi nie odbiega od parametrów w planie. Istniejące na terenie budynki mają wysokości przeważnie IV kondygnacji. Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi od 30 do 65%.

**UWAGA NR 28**

Data wpływu uwagi: 15.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Marzena Tomaszewska reprezentowana przez Zbigniewa Warakę - Kancelaria prawnicza "Waraksa i partnerzy - radcowie prawni" S. P.

**Treść uwagi 1:** treść jak uwagi nr 26 (uwaga 31 z wykazu wniesionych uwag, rozpatrzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A10 MNi, A12 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany zapisów dla części terenu A12 MNi przyległej do ul. Czczota

Dla terenu A 12 MNi - na styczeń 2011 roku - termin sporządzania raportu dotyczącego uwzględnienia wydanych dla terenu planu prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy - jest to 10 działek - wydane są decyzje WZ umożliwiające inwestycje o maksymalnym procencie zabudowy działki na poziomie 28-57%, pbc - 25%, o wysokości 11-12m - w tym 12 m do gzymsu i II-III kondygnacji. Zapisy w planie nie odbiegają więc od wydawanych decyzji WZ. Wręcz nie uwzględniono 2 z nich jako wydanych dla działek mniejszych niż sąsiednie, o parametrach zabudowy i zagospodarowania działki odbiegających od sąsiedztwa. Obiekty te zostały już wykonane, więc ustalenie w planie dla całego terenu odbiegające od wydanej decyzji nie miały wpływu na realizację decyzji WZ.

Ponadto część z istniejących budynków są to domy wielorodzinne, trudno więc dla wskazanego terenu mówić o "zabudowie willowo-ogrodowej".

Ustalenia planu, a więc również wskaźniki dotyczące zabudowy posiadają pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pozytywną opinię Stołecznego Konserwatora Zabytków. Załączona wizualizacja nie przedstawia prawdziwych zależności pomiędzy istniejącą i projektowaną zabudową poprzez zastosowanie innej kolorystyki i innego kąta nachylenia ścian co powoduje złudzenie optyczne. W rzeczywistości projektowana zabudowa ma takie same parametry jak istniejący budynek sąsiadujący z nią od strony wschodniej. Istniejąca zabudowa na terenie A12 MNi nie odbiega od parametrów ustalonych w planie. Istniejące na terenie budynki mają wysokości średnio 11,4 m wg pomiaru geodezyjnego, budynek najwyższy ma wysokość 13,6 m w kalenicy.

Zmieniono zapisy dotyczące wysokości budynków dla terenu, rozróżniając wysokości dla budynków o płaskich i stromych dachach na:

„maksymalna wysokość: dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowej do 20° - 11 m do gzymsu, atyki lub wierzchu okapu, dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 20° - 13,6 m do kalenicy”.

Teren A12 MNi podzielono na dwa tereny - jeden przylegający do ul. Czczota, drugi wzdłuż ul. Goszczyńskiego, dla której to części wskaźniki obniżono.

Dla działki Czczota 15 istniejąca pow. zabudowy wynosi ok. 38%.

Istniejąca zabudowa na terenie A10 MNi nie odbiega od parametrów ustalonych w planie.

Istniejące na terenie budynki mają wysokość przeważnie III kondygnacji ale również występują budynki o wysokości IV kondygnacji. Ponieważ wszystkie obiekty na tym terenie są ujęte w GEZ obowiązują dla nich ustalenia §7 ust.5 – nakaz utrzymania bryły budynku.

**Treść uwagi 2:** treść jak uwagi nr 26 (uwaga 31 z wykazu wniesionych uwag, rozpatrzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A11 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Istniejąca zabudowa na terenie A11 MNi nie odbiega od parametrów ustalonych w planie. Istniejące na terenie budynki mają wysokości przeważnie IV kondygnacji. Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi od 30 do 65%.

#### **UWAGA NR 29**

Data wpływu uwagi: 15.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Anna Zgduczyńska reprezentowana przez Zbigniewa Warakę - Kancelaria prawnicza "Waraksa i partnerzy - radcowie prawni" S. P.

**Treść uwagi 1:** treść jak uwagi nr 26 (uwaga 31 z wykazu wniesionych uwag, rozpatrzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A10 MNi, A12 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany zapisów dla części terenu A12 MNi przyległej do ul. Czeczota

Dla terenu A 12 MNi - na styczeń 2011 roku - termin sporządzania raportu dotyczącego uwzględnienia wydanych dla terenu planu prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy - jest to 10 działek - wydane są decyzje WZ umożliwiające inwestycje o maksymalnym procencie zabudowy działki na poziomie 28-57%, pbc - 25%, o wysokości 11-12m - w tym 12 m do gzymsu i II-III kondygnacji. Zapisy w planie nie odbiegają więc od wydawanych decyzji WZ. Wręcz nie uwzględniono 2 z nich jako wydanych dla działek mniejszych niż sąsiednie, o parametrach zabudowy i zagospodarowania działki odbiegających od sąsiedztwa. Obiekty te zostały już wykonane, więc ustalenie w planie dla całego terenu odbiegające od wydanej decyzji nie miały wpływu na realizację decyzji WZ.

Ponadto część z istniejących budynków są to domy wielorodzinne, trudno więc dla wskazanego terenu mówić o "zabudowie willowo-ogrodowej".

Ustalenia planu, a więc również wskaźniki dotyczące zabudowy posiadają pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pozytywną opinię Stołecznego Konserwatora Zabytków. Załączona wizualizacja nie przedstawia prawdziwych zależności pomiędzy istniejącą i projektowaną zabudową poprzez zastosowanie innej kolorystyki i innego kąta nachylenia ścian co powoduje złudzenie optyczne. W rzeczywistości projektowana zabudowa ma takie same parametry jak istniejący budynek sąsiadujący z nią od strony wschodniej. Istniejąca zabudowa na terenie A12 MNi nie odbiega od parametrów ustalonych w planie. Istniejące na terenie budynki mają wysokości średnio 11,4 m wg pomiaru geodezyjnego, budynek najwyższy ma wysokość 13,6 m w kalenicy.

Zmieniono zapisy dotyczące wysokości budynków dla terenu, rozróżniając wysokości dla budynków o płaskich i stromych dachach na:

„maksymalna wysokość: dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowej do 20° - 11 m do gzymsu, attyki lub wierzchu okapu, dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 20° - 13,6 m do kalenicy”.

Teren A12 MNi podzielono na dwa tereny - jeden przylegający do ul. Czeczota, drugi wzdłuż ul. Goszczyńskiego, dla której to części wskaźniki obniżono.

Dla działki Czeczota 15 istniejąca pow. zabudowy wynosi ok. 38%.

Istniejąca zabudowa na terenie A10 MNi nie odbiega od parametrów ustalonych w planie.

Istniejące na terenie budynki mają wysokość przeważnie III kondygnacji ale również występują budynki o wysokości IV kondygnacji. Ponieważ wszystkie obiekty na tym terenie są ujęte w GEZ obowiązują dla nich ustalenia §7 ust.5 – nakaz utrzymania bryły budynku.

**Treść uwagi 2:** treść jak uwagi nr 26 (uwaga 31 z wykazu wniesionych uwag, rozpatrzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A11 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Istniejąca zabudowa na terenie A11 MNi nie odbiega od parametrów ustalonych w planie. Istniejące na terenie budynki mają wysokości przeważnie IV kondygnacji. Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi od 30 do 65%.

### **UWAGA NR 30**

Data wpływu uwagi: 15.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Joanna Dziegielewska reprezentowana przez Zbigniewa Warakę - Kancelaria prawnicza "Waraksa i partnerzy - radcowie prawni" S. P.

**Treść uwagi 1:** treść jak uwagi nr 26 (uwaga 31 z wykazu wniesionych uwag, rozpatrzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A10 MNi, A12 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany zapisów dla części terenu A12 MNi przyległej do ul. Czeczota

Dla terenu A 12 MNi - na styczeń 2011 roku - termin sporządzania raportu dotyczącego uwzględnienia wydanych dla terenu planu prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy - jest to 10 działek - wydane są decyzje WZ umożliwiające inwestycje o maksymalnym procencie zabudowy działki na poziomie 28-57%, pbc - 25%, o wysokości 11-12m - w tym 12 m do gzymsu i II-III kondygnacji. Zapisy w planie nie odbiegają więc od wydawanych decyzji WZ. Wręcz nie uwzględniono 2 z nich jako wydanych dla działek mniejszych niż sąsiednie, o parametrach zabudowy i zagospodarowania działki odbiegających od sąsiedztwa. Obiekty te zostały już wykonane, więc ustalenie w planie dla całego terenu odbiegające od wydanej decyzji nie miały wpływu na realizację decyzji WZ.

Ponadto część z istniejących budynków są to domy wielorodzinne, trudno więc dla wskazanego terenu mówić o "zabudowie willowo-ogrodowej".

Ustalenia planu, a więc również wskaźniki dotyczące zabudowy posiadają pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pozytywną opinię Stołecznego Konserwatora Zabytków. Załączona wizualizacja nie przedstawia prawdziwych zależności pomiędzy istniejącą i projektowaną zabudową poprzez zastosowanie innej kolorystyki i innego kąta nachylenia ścian co powoduje złudzenie optyczne. W rzeczywistości projektowana zabudowa ma takie same parametry jak istniejący budynek sąsiadujący z nią od strony wschodniej. Istniejąca zabudowa na terenie A12 MNi nie odbiega od parametrów ustalonych w planie. Istniejące na terenie budynki mają wysokości średnio 11,4 m wg pomiaru geodezyjnego, budynek najwyższy ma wysokość 13,6 m w kalenicy.

Zmieniono zapisy dotyczące wysokości budynków dla terenu, rozróżniając wysokości dla budynków o płaskich i stromych dachach na:

„maksymalna wysokość: dla budynków o kącie nachylenia połąci dachowej do 20° - 11 m do gzymsu, atyki lub wierzchu okapu, dla dachów o kącie nachylenia połąci dachowej powyżej 20° - 13,6 m do kalenicy”.

Teren A12 MNi podzielono na dwa tereny - jeden przylegający do ul. Czeczota, drugi wzdłuż ul. Goszczyńskiego, dla której to części wskaźniki obniżono.

Dla działki Czeczota 15 istniejąca pow. zabudowy wynosi ok. 38%.

Istniejąca zabudowa na terenie A10 MNi nie odbiega od parametrów ustalonych w planie.

Istniejące na terenie budynki mają wysokość przeważnie III kondygnacji ale również występują budynki o wysokości IV kondygnacji. Ponieważ wszystkie obiekty na tym terenie są ujęte w GEZ obowiązują dla nich ustalenia §7 ust.5 – nakaz utrzymania bryły budynku.

**Treść uwagi 2:** treść jak uwagi nr 26 (uwaga 31 z wykazu wniesionych uwag, rozpatrzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A11 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Istniejąca zabudowa na terenie A11 MNi nie odbiega od parametrów ustalonych w planie. Istniejące na terenie budynki mają wysokości przeważnie IV kondygnacji. Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi od 30 do 65%.

### **UWAGA NR 31**

Data wpływu uwagi: 15.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Kamilla Agnieszka Spark i Andre Varo reprezentowani przez Zbigniewa Warakę - Kancelaria prawnicza "Waraksa i partnerzy - radcowie prawni" S. P.

**Treść uwagi 1:** treść jak uwagi nr 26 (uwaga 31 z wykazu wniesionych uwag, rozpatrzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A10 MNi, A12 MNi



Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany zapisów dla części terenu A12 MNi przyległej do ul. Czeczota

Dla terenu A 12 MNi - na styczeń 2011 roku - termin sporządzania raportu dotyczącego uwzględnienia wydanych dla terenu planu prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy - jest to 10 działek - wydane są decyzje WZ umożliwiające inwestycje o maksymalnym procencie zabudowy działki na poziomie 28-57%, pbc - 25%, o wysokości 11-12m - w tym 12 m do gzymsu i II-III kondygnacji. Zapisy w planie nie odbiegają więc od wydawanych decyzji WZ. Wręcz nie uwzględniono 2 z nich jako wydanych dla działek mniejszych niż sąsiednie, o parametrach zabudowy i zagospodarowania działki odbiegających od sąsiedztwa. Obiekty te zostały już wykonane, więc ustalenie w planie dla całego terenu odbiegające od wydanej decyzji nie miały wpływu na realizację decyzji WZ.

Ponadto część z istniejących budynków są to domy wielorodzinne, trudno więc dla wskazanego terenu mówić o "zabudowie willowo-ogrodowej".

Ustalenia planu, a więc również wskaźniki dotyczące zabudowy posiadają pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pozytywną opinię Stołecznego Konserwatora Zabytków. Załączona wizualizacja nie przedstawia prawdziwych zależności pomiędzy istniejącą i projektowaną zabudową poprzez zastosowanie innej kolorystyki i innego kąta nachylenia ścian co powoduje złudzenie optyczne. W rzeczywistości projektowana zabudowa ma takie same parametry jak istniejący budynek sąsiadujący z nią od strony wschodniej. Istniejąca zabudowa na terenie A12 MNi nie odbiega od parametrów ustalonych w planie. Istniejące na terenie budynki mają wysokości średnio 11,4 m wg pomiaru geodezyjnego, budynek najwyższy ma wysokość 13,6 m w kalenicy.

Zmieniono zapisy dotyczące wysokości budynków dla terenu, rozróżniając sposób pomiaru dla budynków o płaskich i stromych dachach na:

„maksymalna wysokość: dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowej do 20° - 11 m do gzymsu, atyki lub wierzchu okapu, dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 20° - 13,6 m do kalenicy”.

Teren A12 MNi podzielono na dwa tereny - jeden przylegający do ul. Czeczota, drugi wzdłuż ul. Goszczyńskiego, dla której to części wskaźniki obniżono.

Dla działki Czeczota 11 istniejąca pow. zabudowy wynosi ok. 45% pow. działki a łącznie z tarasem, schodami - ok. 56%.

Istniejąca zabudowa na terenie A10 MNi nie odbiega od parametrów ustalonych w planie.

Istniejące na terenie budynki mają wysokość przeważnie III kondygnacji ale również występują budynki o wysokości IV kondygnacji. Ponieważ wszystkie obiekty na tym terenie są ujęte w GEZ obowiązują dla nich ustalenia §7 ust.5 – nakaz utrzymania bryły budynku.

**Treść uwagi 2:** treść jak uwagi nr 26 (uwaga 31 z wykazu wniesionych uwag, rozpatrzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A11 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Istniejąca zabudowa na terenie A11 MNi nie odbiega od parametrów ustalonych w planie. Istniejące na terenie budynki mają wysokości przeważnie IV kondygnacji. Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi od 30 do 65%.

### **UWAGA NR 32**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Ambasada Brytyjska reprezentowana przez adwokata Tomasza Zasackiego. Uzupełnienie wniosku z dnia 15.01.2013.

**Treść uwagi 1:** Zmiana definicji willi miejskiej na obiekt o nie więcej niż 4 mieszkaniach

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zgodnie z innymi uwagami zlikwidowano definicję willi miejskiej.

**Treść uwagi 2:** Ustalenie na terenie A12 MNi maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i III kondygnacje. Motywowane odmowną decyzją WZ Nr 250/WZ/MOK/2010 dla obiektu o wyższych parametrach z powodu na brak wystarczającego uzbrojenia.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 62 i 63, obr. 1-02-07 / A12 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany zapisów dla części terenu przyległej do ul. Czeczota

Powodem wydania odmownej decyzji WZ dla działek 64 i 65 Nr 250/WZ/MOK/2010 był brak przedstawienia stosownych umów z dostawcami mediów a nie brak wystarczającego uzbrojenia. Teren A12 MNi podzielono na dwa tereny - jeden przylegający do ul. Czeczota, drugi wzdłuż ul. Goszczyńskiego, dla której to części wskaźniki obniżono.

#### **UWAGA NR 33**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Maciej Jakub Zawadzki

**Treść uwagi 1:** Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 12 m na 18 m.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 143, obr. 1-02-14 / B21 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Na terenie, zgodnie z pomiarem geodezyjnym, najwyższy budynek ma wysokość w kalenicy 15,3 m przy dachu o stromym kącie nachylenia połaci.

Przywołana wyżej decyzja WZ pozwala na realizację budynku o wysokości 2 kondygnacji naziemnych.

**Treść uwagi 2:** Zmiana maksymalnego procentu zabudowy działki na 50% i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 2,0.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 143, obr. 1-02-14 / B21 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zachowano ustalone w planie wskaźniki, jako zgodne z parametrami istniejącej na terenie zabudowy.

**Treść uwagi 3:** Zmiana funkcji terenu na MW.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 143, obr. 1-02-14 / B21 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Utrzymano funkcję terenu MNi, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Dopuszczono zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej.

**Treść uwagi 4:** Zmiana ustaleń konserwatorskich poprzez wyłączenie działek ze strefy ochrony konserwatorskiej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 143, obr. 1-02-14 / B21 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Strefa ochrony konserwatorskiej zgodna jest ze Studium i obejmuje większe obszary a nie poszczególne działki.

**Treść uwagi 5:** Nieokreślanie linii zabudowy z wyjątkiem strony elewacji frontowej ponieważ w ww. decyzji WZ możliwa jest realizacja zabudowy w ostrej granicy działki.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 143, obr. 1-02-14 / B21 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Nie załączono części rysunkowej decyzji. Z kontekstu wynika, że chodzi o zabudowę w ostrej granicy z działką drugiej części zabudowy bliźniaczej a nie z działką Krasickiego 7.

#### **UWAGA NR 34**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Leszek Szwejkowski

**Treść uwagi 1:** Zmiana przeznaczenia terenu z MN na MN/U ponieważ istniejące budynki to wille miejskie - na działce 35 budynek o 4 mieszkaniach

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 35, obr. 1-01-26 / A4 MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zachowano przeznaczenie terenu MN, dopuszczono zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej.

**Treść uwagi 2:** Dopuszczenie w §16 ust.4 pkt 1b rozbudowy i nadbudowy.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 35, obr. 1-01-26 / A4 MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Większość obiektów na terenie ujęta w GEZ, obowiązują dla nich ustalenia §7 ust.5 – nakaz utrzymania bryły budynku. Dla zachowania ładu przestrzennego na terenie zakaz ten obejmuje również pozostałe budynki.

**Treść uwagi 3:** Ustalenie północnej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej w odległości 1,0 m od granicy działki.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 35, obr. 1-01-26 / A4 MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Linie zabudowy ustalono w nawiązaniu do zabudowy działek położonych na wschód od budynku. Budynek sąsiadujący z działką od strony zachodniej znacznie odbiega gabarytami od zabudowy tego terenu i nie może być odniesieniem dla rozbudowy innych budynków. Wskazany jako wzorzec budynek zrealizowany jest w oderwaniu jakichkolwiek parametrów charakterystycznych dla tego terenu.

**Treść uwagi 4:** Dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i zmiany funkcji istniejących budynków garażowych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 35, obr. 1-01-26 / A4 MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami planu nie dopuszcza się zmiany funkcji istniejących budynków garażowych. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę w sposób zgodny z innymi ustaleniami planu - zachowania PBC, ustalonego w planie procentu zabudowy działki i wskaźnika intensywności zabudowy.

**Treść uwagi 5:** Zmiana stawki procentowej w §15 dla terenów MN/U lub MN w przypadku nieuwzględnienia uwagi nr 1 na 1% ponieważ wartość działek może wzrosnąć na skutek procesów ekonomicznych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 35, obr. 1-01-26 / A4 MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Stawka dotyczy tylko wzrostu na skutek ustaleń planu.

### **UWAGA NR 35**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna Kołodziejczyk

**Treść uwagi 1:** Zwiększenie wskaźnika minimalnej PBC dla terenu A12 MNi do 40%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A12 MNi, A21 MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Dla terenu - na styczeń 2011 roku czyli termin sporządzania raportu dotyczącego uwzględnienia wydanych dla terenu planu prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy - wydane były decyzje WZ dla 10 działek, w których wyznaczono wskaźnik PBC przeważnie na poziomie 25%.

**Treść uwagi 2:** Objęcie ochroną świerka przy Goszczyńskiego.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A12 MNi, A21 MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

W uwadze nie wskazano konkretnego drzewa. W projekcie planu wskazano jako "cenne" drzewa wskazane w inwentaryzacji zieleni.

**Treść uwagi 3:** Wskazanie jako dojazdu do terenu A18 UO nie tylko jezdni ale również chodnika oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A12 MNi, A21 MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Dojazd wyznaczono zgodnie z granicą ewidencyjną działki.

#### **UWAGA NR 36**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Magdalena Bieńkuńska

**Treść uwagi 1:** Ustalenie minimalnego wskaźnika PBC na poziomie 40% na terenach po obu stronach ul. Goszczyńskiego dla jednakowego nasycenia zielenią pierzei ulicy

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 82, obr. 1-02-07 / A21 MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Różnica w wielkości współczynnika PBC wynika z różnych możliwości zabudowy części ogrodowej działek. Wielkości ogrodów od strony ulicy determinuje przede wszystkim wyznaczona linia zabudowy

**Treść uwagi 2:** Objęcie ochroną świerka przy Goszczyńskiego 30.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 82, obr. 1-02-07 / A21 MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Świerk ten został wskazany jako „cenny” jako drzewo wskazane w inwentaryzacji zieleni.

**Treść uwagi 3:** Konieczność wyjaśnienia:

- a) szerokości dojazdu do terenu A18 UO nie tylko jezdni ale również chodnika,
- b) ujęcia w GEZ nie tylko budynku Goszczyńskiego 26 a również 26A,
- c) rozbudowy budynku Goszczyńskiego 24A

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 82, obr. 1-02-07 / A21 MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

a) dojazd wyznaczono zgodnie z granicą ewidencyjną działki,

b) nie leży to w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan nie wyznacza obiektów ujętych w GEZ a tylko wskazuje obiekty

ujęte na liście przez Konserwatora Zabytków i określa zasady ich ochrony.

c) wyznaczono linie zabudowy tylko dla obiektu ujętego w GEZ.

#### **UWAGA NR 37**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 64/68

**Treść uwagi 1:** Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na 14 m i IV kondygnacje z wyłączeniem zabudowy istniejącej, dla której należy wprowadzić zakaz nadbudowy a w przypadku wymiany zabudowy zastosowanie zaproponowanej wysokości.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zmieniono zapisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy różnicując zapisy dla budynków istniejących i dla budynków projektowanych. Dla działki 245/1 wprowadzono zapisy zgodne z prawomocną decyzją WZ Nr 186/WZ/MOK/2012. Istniejące budynki mają wysokość około 15,5 m (*pomiar dla budynku Goszczyńskiego 25/31 – wysokość 15,3 m do gzymsu, zwwyżka 19,6 m*).

**Treść uwagi 2:** Zmiana maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 1,5.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zmieniono zapisy dotyczące maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy różnicując zapisy dla budynków istniejących i dla budynków projektowanych.

Dla działki 245/1 wprowadzono zapisy zgodne z prawomocną decyzją WZ Nr 186/WZ/MOK/2012.

**Treść uwagi 3:** Zmiana maksymalnego procentu zabudowy działki na 30%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zmieniono zapisy dotyczące procentu zabudowy działki różnicując zapisy dla budynków istniejących i dla budynków projektowanych. Dla działki 245/1 wprowadzono zapisy zgodne z prawomocną decyzją WZ Nr 186/WZ/MOK/2012.

**Treść uwagi 4:** Skreślenie w pkt 1 liter b i c, z zamianą na zapis dopuszczający zabudowę usługową na całym terenie w przypadku wymiany zabudowy na całym terenie.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Nie jest intencją projektu planu zmiana całego terenu na teren usług a tylko zabudowy bezpośrednio sąsiadującej z A1. Niepodległości położonej w strefie dużej uciążliwości akustycznej.

**Treść uwagi 5:** Zaliczenie obszaru do strefy miejskiej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Przeważająca część obszaru objętego planem (za wyjątkiem terenu położonego po wschodniej stronie ul. Puławskiej) została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy wskazany jako położona w strefie śródmieścia funkcjonalnego. Wyłącznie teren położony po wschodniej stronie ul. Puławskiej położony jest w strefie miejskiej.

**Treść uwagi 6:** Wprowadzenie wschodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 245/1 w odległości 15 m od zachodniej linii zabudowy wzdłuż A1. Niepodległości i powiększenie obszaru zielonego wnętrza osiedlowego.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Wprowadzono linie zabudowy zgodne z decyzją WZ Nr 186/WZ/MOK/2012 (decyzja jest prawomocna) i określonymi w niej parametrami zagospodarowania działki.

**Treść uwagi 7:** Usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy jako ciągłej wzdłuż ulic sąsiadujących z Goszczyńskiego i Wejnerta.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Jest to linia zabudowy nieprzekraczalna a nie obowiązująca. Odległości między budynkami na sąsiednich działkach określone są przez przepisy Prawa Budowlanego i zapisy planu określające rodzaj zabudowy (np. wolnostojąca, pierzejowa).

**Treść uwagi 8:** Dopisanie w §6 ust. 3 pkt 11.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

W uwadze nie zaproponowano brzmienia zapisu.

**Treść uwagi 9:** Usunięcie zapisów §6 ust. 3 pkt 1 "zakazuje się wycinki drzew, za wyjątkiem kolidujących z istniejącą lub projektowaną infrastrukturą w przypadku, gdy brak jest możliwości jej realizacji w sposób bezkolizyjny".

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Są to zapisy umożliwiające realizację infrastruktury czyli uzbrojenia terenu i komunikacji.

#### **UWAGA NR 38**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Rafał Woś

**Treść uwagi:** Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na ZP - zieleń publiczna, ponieważ dopuszczona budowa na działce jest rażąco niekorzystna dla właścicieli mieszkań sąsiadujących, np. Goszczyńskiego 25/31. Doprowadzi do obniżenia wartości użytkowej mieszkań, co prowadzi do zaskarżenia twórców planu (m. st. Warszawa) oraz inwestora o stosowne odszkodowania.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uwaga zapewne dotyczy działki 245/1, co wynika tylko z kontekstu. Dla przedmiotowej działki wydana została decyzja WZ Nr 186/WZ/MOK/2012, która jest prawomocna. Zmieniono zapisy na zgodne z decyzją WZ, t.j. maksymalną szerokość elewacji od strony Al. Niepodległości do 13 m, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 32%, maksymalna wysokość zabudowy 16,5 m i V kondygnacji, maksymalny procent zabudowy działki: 36%.

*Zgodnie z Prawem Budowlanym Art. 4. Każdy maprawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.*

Zapisy w planie nie oznaczają, że inwestor rozpocznie budowę. Są one jakby promesą, która pozwoli inwestorowi dopiero wystąpić o pozwolenie na budowę. Inwestor uzyskuje ogólną informację, czy możliwa jest realizacja określonego rodzaju inwestycji na jego działce. Dopiero w toku postępowania w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę rozstrzygane są kwestie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać różnego rodzaju inwestycje budowlane.

Kwestie dotyczące wpływu przedmiotowej inwestycji na warunki bytowe i stan techniczny nieruchomości sąsiednich, będą rozpatrywane na etapie postępowania o pozwolenie na budowę. Zapewnienie przestrzegania interesów istniejących budynków i mieszkających w nich ludzi zapewnia przestrzeganie zasad prawa budowlanego, dotyczących m. in. warunków nasłonecznienia i przesłaniania.

Zmiana przeznaczenia terenu na ZP pociągnęłaby konieczność wykupu działki a więc poniesienia przez Dzielnicę wysokich kosztów z pieniędzy publicznych.

#### **UWAGA NR 39**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Werner

**Treść uwagi:** Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na ZP - zieleń publiczną oraz odpowiednią zmianę zapisów i parametrów zagospodarowania działki. Zgodnie z uwagą istniejąca zieleń stanowi barierę ochronną przed hałasem i zanieczyszczeniami powietrza od strony Al.

Niepodległości.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uwaga zapewne dotyczy działki 245/1, co wynika tylko z kontekstu. Dla przedmiotowej działki wydana została decyzja WZ Nr 186/WZ/MOK/2012, która jest prawomocna. W planie wprowadzono zapisy zgodne z decyzją WZ.

Zieleń, z wyłączeniem specjalnie kształtowanej w postaci kilku szpalerów zieleni wysokiej, średniej i niskiej o specjalnie dobranych gatunkach nie stanowi dostatecznej ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami powietrza. Budynek stanowić będzie lepszą ochronę akustyczną.

#### **UWAGA NR 40**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Taraszkiewicz

**Treść uwagi:** Wykreślenie budynku Malczewskiego 15 z GEZ - budynek powstał w latach pięćdziesiątych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 2, obr. 1-02-15 / D1 MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Nie leży to w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan nie wyznacza obiektów ujętych w GEZ a tylko wskazuje obiekty ujęte na liście przez Konserwatora Zabytków i określa zasady ich ochrony.

#### **UWAGA NR 41**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Zespół Opiekunów Kulturowego Dziedzictwa Warszawy "ZOK"

**Treść uwagi 1:** Uzupełnienie zapisów planu o wskazanie nawierzchni chodników w brzmieniu "chodniki z betonowych płyt chodnikowych 35/35 cm w układzie "Karo" z brzegowymi pięciobocznymi płytami typu "infuła" z uzupełnieniami z drobnej szarej kostki granitowej 5/7 dla ulic: 104KD-L, 105KD-La/b, 106KD-La/b, 107KD-La/b, 108KD-D, 109KD-D, 110KD-D, 111KD-D, 112KD-Da/b, 113KD-Da/b/c, 114KD-Da/b/c/d, 115KD-Da/b/c/d, 116KD-Da/b/, 117KD-D.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Projekt planu posiada pozytywną opinię Stołecznego Konserwatora Zabytków oraz uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, którzy uznali zapisy dotyczące nawierzchni za wystarczające.

**Treść uwagi 2:** Uzupełnienie definicji słupa ogłoszeniowo-reklamowego sformułowanie "według wzoru słupa ogłoszeniowego warszawskiego obowiązującego od 1939 roku stojącego na placu Unii Lubelskiej i załącznika graficznego.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Projekt planu posiada pozytywną opinię Stołecznego Konserwatora Zabytków oraz uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, którzy uznali jego ustalenia za wystarczające. Definicja I określona w niej forma słupa ogłoszeniowego zgodne są z wytycznymi Wydziału Estetyki Przestrzeni Publicznej Urzędu m.st. Warszawy – Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego.

#### **UWAGA NR 42**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Ksenia Kempa - Pietrala

**Treść uwagi:** Wykreślenie budynku Malczewskiego 15 z GEZ - budynek powstał w latach 50-ych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 2, obr. 1-02-15 / D1 MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Nie leży to w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan nie wyznacza obiektów ujętych w GEZ a tylko wskazuje obiekty ujęte na liście przez Konserwatora Zabytków i określa zasady ich ochrony.

#### **UWAGA NR 43**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Mirosław Płyta, Justyna Bałaban, Ewa Trepa.

**Treść uwagi:** Możliwość nadbudowy polegającej na podniesieniu połaci dachowej do wysokości już istniejącej nadbudowy na narożniku od ul. Tynieckiej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 239, obr. 1-02-07 / C15 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Nie dopuszcza się zabudowy ze względu na wysokość budynków sąsiadujących.

#### **UWAGA NR 44**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: IWAR - Urszula Bielska (w imieniu 6 współwłaścicieli nieruchomości)

**Treść uwagi:** Wyznaczenie dla działki 95 linii zabudowy od strony północnej zgodnie z linią zabudowy na sąsiednich działkach.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 95, obr. 1-02-07 / A15 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Wprowadzony współczynnik maksymalnego procentu zabudowy działki w wysokości 40% oraz obowiązkowa linia zabudowy od strony południowej wyznaczają obszar pod nowy budynek o wskazanym w uwadze gabarycie. Nie można jednak ograniczyć możliwości ewentualnego cofania lub wysuwania linii elewacji od strony północnej, np. dla zapewnienia odpowiedniego nasłonecznienia lub ochrony istniejącego drzewa, podobnie jak wysunięta jest część elewacji na działce

Malczewskiego 38.

#### **UWAGA NR 45**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Urząd M. St. Warszawy. Biuro Infrastruktury

**Treść uwagi 1:** Zmiana definicji urządzeń infrastruktury technicznej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

W projekcie planu uwzględniono opinię na temat planu złożoną przez Biuro Infrastruktury 18.05.2012.

**Treść uwagi 2:** Zmiana określenia "pas technologiczny" na "strefa kontrolowana" w odniesieniu do linii elektroenergetycznej 110 kV

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Określenie "pas technologiczny" jest powszechnie używane w MPZP oraz przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.

**Treść uwagi 3:** Likwidacja zapisu zakazującego docieplania ścian od strony zewnętrznej dla obiektów ujętych w GEZ.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapis wynika z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i z opinii Stołecznego Konserwatora Zabytków.

**Treść uwagi 4:** Zmiana zapisów dotyczących linii elektroenergetycznej 110 kV.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Określenie "pas technologiczny" jest powszechnie używane w MPZP oraz przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.

#### **UWAGA NR 46**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Budner Development sp. z o.o.

**Treść uwagi 1:** Zmiana linii zabudowy umożliwiająca zabudowę w głąb działki.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 150-2, obr. 1-02-14 / B18MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Wyznaczone linie zabudowy umożliwiają zabudowę 37% powierzchni działki.

**Treść uwagi 2:** Zwiększenie parametrów zabudowy jak dla terenów B17MW.



oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 150-2, obr. 1-02-14 / B18MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Współczynniki wynikają z istniejącego bezpośredniego sąsiedztwa, teren B17MW jest oddalony i o innym charakterze.

**Treść uwagi 3:** Likwidacja drzew oznaczonych na działce Woronicza.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 150-2, obr. 1-02-14 / B18MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Na działce Woronicza 16 nie oznaczono drzew cennych.

**Treść uwagi 4:** Dopuszczenie lokalizacji usług, nieuciążliwych biur, przychodni zdrowia jako funkcji podstawowej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 150-2, obr. 1-02-14 / B18MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej lokalizacji przychodni zdrowia

Z uwagi na położenie działki w strefie uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych zgodnie z regulacjami §6 ust.11 pkt 3b "*dopuszcza się realizację funkcji usługowych i biurowych w pełnej wysokości budynku*". Ze względu na możliwość obsługi komunikacyjnej nie dopuszcza się usług przychodni zdrowia – brak miejsca na parking

#### **UWAGA NR 47**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m. st. Warszawy. Biuro Gospodarki Nieruchomościami

**Treść uwagi:** Analiza zasadności funkcjonowania stacji paliw w reprezentacyjnym miejscu publicznym.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 11, obr. 1-02-15 / D17UT-sp

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Brak jest wniosków mieszkańców sąsiednich nieruchomości dotyczących uciążliwości istniejącej stacji paliw.

#### **UWAGA NR 48**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Ekologiczne Światowid

**Treść uwagi 1:** Oznaczenie parku Dreszera symbolem ZP1 z PBC 90%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
C2 ZP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Oznaczenie ZP1 jest oznaczeniem ze Studium a w MPZP stosuje się oznaczenie ZP. PBC na poziomie 90% uniemożliwia zachowania istniejącego zagospodarowania. Parametry ustalono na podstawie stanu istniejącego i projektu rewitalizacji parku.

**Treść uwagi 2:** Wykreślenie dla terenu A5 ZP z pkt 5c prawa do przebudowy i rozbudowy budynku usługowego zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
A5 ZP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Dopuszczona przebudowa i rozbudowa budynku usługowego nie koliduje z istniejącą zielenią.

**Treść uwagi 3:** Wykreślenie z obszaru A6 ZP/MN dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej jako niezgodności ze Studium

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
A6 ZP(MN)

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Plan uwzględnia stan istniejący - działki w użytkowaniu wieczystym w trakcie przekształcania we własność. Zaproponowana zmiana generuje wysokie koszty, nie do przyjęcia wg uwag Dzielnicy.

**UWAGA NR 49**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Burmistrz Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy

**Treść uwagi 1:** Przeanalizowanie „Wytycznych konserwatorskich..” i po konsultacjach z Biurem Stołecznego Konserwatora Zabytków uwzględnienie ich treści zarówno w projekcie uchwały, jak i na rysunku planu. W związku z możliwymi modyfikacjami Gminnej Ewidencji Zabytków ustalenia planu należy tak formułować, by ochronie planem podlegały budynki wartościowe, niekoniecznie figurujące w GEZ.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zgodności listy obiektów w GEZ z „Wytycznymi konserwatorskimi..”

Projekt planu posiada pozytywną opinię Stołecznego Konserwatora Zabytków oraz uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Skorygowano obiekty ujęte w GEZ zgodnie z zarządzeniem Nr 2998/2012 r. Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 24 lipca 2012 r. oraz zarządzeniem Nr 3726/2013 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 03.01.2013 r. Zmieniono sposób zapisu ochrony. Zapisy planu zostały wypracowane na drodze bieżących wielokrotnych konsultacji.

**Treść uwagi 2:** Korekta §7 ust.5 pkt 3 - o ile plan dopuszcza wyłącznie remont budynków, to nie jest konieczne warunkowanie jego dopuszczenia zachowaniem skali i gabarytu budynku. Niektóre ze wskazanych budynków są wtórnie przekształcone i zapisy o konieczności zachowania np. „oryginalnego kąta nachylenia dachu itp.” mogą być trudne do realizacji i nie prowadzić do oczekiwanego efektu rewaloryzacji budynków zabytkowych. Należy rozważyć rozszerzenie zapisów, do możliwości przywrócenia pierwotnego charakteru zabudowy w zakresie formy i materiałów budowlanych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Są to zapisy wynikające z opinii Stołecznego Konserwatora Zabytków i uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Treść uwagi 3:** Doprowadzenie do zgodności z „Wytycznymi konserwatorskimi..” a także ze stanem istniejącym wskaźników określających intensywność zabudowy, mi.in. dla kwartałów A9, A10, A11, A12 i A22.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Wskaźniki powtórnie przeanalizowano. Wskaźniki przyjęto po analizie stanu istniejącego oraz wydanych dla terenów decyzji WZ, niejednokrotnie znacznie podwyższających istniejącą intensywność zabudowy. Zmieniono zapisy dotyczące wysokości budynków dla terenu, rozróżniając wysokości dla budynków o płaskich i stromych dachach.

**Treść uwagi 4:** Włączenie południowych części działek ew. nr 64/1 i 64/2 z obr. 0126 do obszaru A6 ZP(MN) z dopuszczeniem, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana ustalenia §4 ust.2, pkt 16 dotyczącego dzierżawy terenu. Korekta omyłki pisarskiej w §16 ust.6 pkt 4, ze "Starego Mokotowa" na - "Górnego Mokotowa".

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Projekt planu określa zagospodarowanie docelowe, dopuszczając jednocześnie tymczasowe zagospodarowanie zgodne ze stanem istniejącym. Przeznaczenie ustalone w planie zgodne ze "Studium ...".

**Treść uwagi 5:** Określenie procentowego udziału poszczególnych, dopuszczonych funkcji, we wszystkich kwartałach MN, MN/U, MNi, MN/MW, MW i U/MW.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Proporcje przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego ustalono w definicjach.

**Treść uwagi 6:** Jednoznaczne ustalenie linii zabudowy w każdym kwartale, w tym od strony ogrodów czy podwórek, również dla działki 89/4 w kwartale A21MN.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej ustalania linii zabudowy od strony ogrodów oraz dla działki 89/4 w kwartale A21MN.

Linie zabudowy ponownie przeanalizowano. Zgodnie z uzgodnieniem z Konserwatorem dopuszcza się rozbudowę budynku w głąb działki dla budynków ujętych w GEZ do 10% a dla pozostałych zgodnie z ustalonymi parametrami zabudowy i w związku z tym zrezygnowano z precyzyjnego określania wewnętrznych linii zabudowy. Zabudowa działki 89/4 w kwartale A21MN możliwa jest na zasadach określonych w prawie budowlanym.

**Treść uwagi 7:** Przeanalizowanie potrzeby ustalania jako „reprezentacyjnych miejsc publicznych”, parkingu publicznego oraz dojazdu do stacji paliw przy ul. Malczewskiego. Zgodnie z „Wytycznymi konserwatorskimi...” postulującymi "przywrócenie przedwojennego i zapisanego w powojennych planach z 1948 roku, kształtu ulic w rejonie skrzyżowania ulic Tynieckiej i Goszczyńskiego", taką funkcję mógłby pełnić kwartał C16KPP/ZP, w granicach którego mógłby powstać budynek o funkcji publicznej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Plan określa docelowe zagospodarowanie terenu. Jego reprezentacyjna rola wynika nie tylko z obecnego ukształtowania posadzek i obecnego przeznaczenia, ma natomiast wskazać nieprzeciętną rangę tego miejsca w obszarze opracowania oraz wskazywać że obudowa i wyposażenie tego miejsca powinna mieć nieprzeciętne walory architektoniczne.

Dla rejonu skrzyżowania ulic Tynieckiej i Goszczyńskiego" zgodnie z „Wytycznymi konserwatorskimi...” postulowane jest "przywrócenie ... kształtu ulic w rejonie skrzyżowania", bez zapisów o możliwości realizacji budynku.

**Treść uwagi 8:** Wprowadzenie definicji powierzchni biologicznie czynnej zgodnej z definicją w Studium uwarunkowań... lub w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Definicja zawarta jest w przepisach odrębnych - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690) ze zmianami, nie jest więc konieczne jej powtarzanie w projekcie planu.

**Treść uwagi 9:** Zmiana ustaleń dotyczących klasy ulic A.E. Odyńca (104KD-L), I. Krasickiego (10 KD-La/b) i A. Malczewskiego (106KD-L)" na ulice zbiorcze (KD-Z).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Klasyfikacja ulic zgodna jest z klasyfikacją w Studium Uwarunkowań....

**Treść uwagi 10:** Zastąpienie w tekście uchwały sformułowania „gabinetów lekarskich" na „usług medycznych" z uzupełnieniem §2 o definicję „usług medycznych".

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zlikwidowano katalog dopuszczalnych usług w definicjach różnych typów zabudowy.

**Treść uwagi 11:** Zmiana ustaleń §8 ust. 5 pkt 7c na nakaz oraz pkt 7f - reklamy na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w GEZ, lokalizowane są na podstawie przepisów odrębnych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej pkt 7f

Zapis §8 ust. 5 pkt 7c zmieniono na nakaz. Zgodnie z ustaleniami §8 ust.5 pkt 1 zakazuje się lokalizacji reklam na obiektach ujętych w GEZ, dopuszcza się wyłącznie szyldy. Są to zapisy zgodne z uzgodnieniem z Biurem Estetyki. Nie ma przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji reklam na obiektach ujętych w GEZ.

#### **UWAGA NR 50**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Lewant Sp. z o.o.

**Treść uwagi 1:** Zmiana definicji kanału zbiorczego.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Definicja zgodna jest z zaproponowaną przez Biuro Infrastruktury – jednolita dla planów w mieście.

**Treść uwagi 2:** Zmiana definicji urządzeń infrastruktury technicznej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Definicja zgodna jest z zaproponowaną przez Biuro Infrastruktury – jednolita dla planów w mieście.

**Treść uwagi 3:** Korekta zapisu §4 ust 2 pkt 17b - usunąć słowa „usługi handlu”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Funkcja handlu jest funkcją uzupełniającą dla stacji paliw.

**Treść uwagi 4:** Wykreślenie §7 ust 5 pkt 3a i c w całości oraz z §7 ust 5 pkt 3b słów „rytmu otworów okiennych i drzwiowych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Są to zapisy Konserwatora Zabytków, precyzyjne dopuszczalne i zakazane działania inwestycyjne.

**Treść uwagi 5:** Uzupełnienie §9 ust 11 - dopisanie słów „oraz dachów, okuć i stolarki”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zabudowa bliźniacza i szeregową nie musi być identyczna.

**Treść uwagi 6:** Wykreślenie §12 ust 1 pkt 3 ponieważ rysunek krawężnika nie jest ustaleniem planu.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

W projekcie planu ustalono lokalizację skrzyżowania a nie krawężnika.

**Treść uwagi 7:** Zmiana treści §12 ust 11 pkt 1 z ustalenia na dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury w ciągach komunikacyjnych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapisy pozostawiono.

**Treść uwagi 8:** Zmiana w §13 ust 1 pkt 3 słowa „przebudować” ponieważ zmiana trasy sieci jest budową sieci po nowej trasie. Przebudowa to zmiana parametrów technicznych, a nie przebiegu. oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Sformułowanie to zostało użyte we wskazanym sensie. W tym samym punkcie mowa jest także o budowie, remoncie lub rozbudowie.

**Treść uwagi 9:** Zmiana w §13 ust 1 pkt 4 - słów „ustala się rezerwy terenu” na „dopuszcza się ich lokalizację” oraz usunięcie słów „i w taki sposób ...”

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustala się zamiast dopuszcza dla racjonalizacji przebiegu infrastruktury - zajmowania przez nią jak najmniejszej przestrzeni, w przypadku braku możliwości takiego ich prowadzenia dopuszcza się " lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami" - z uzupełnieniem zapisu o wskazanie konkretnej lokalizacji infrastruktury.

**Treść uwagi 10:** Korekta zapisów §13 ust 6 pkt 3.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapis pozostawiono.

**Treść uwagi 11:** Usunięcie §13 ust 6 pkt 5.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapis zgodny z wnioskiem Biura Infrastruktury.

**Treść uwagi 12:** Zmiana zapisów §17 ust 13 dla terenu B13 U/MW dotyczących funkcji obszaru oraz parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapisy zgodne są z prawomocną decyzją WZ z uwzględnieniem przeznaczenia działki w umowie użytkowania wieczystego.

**Treść uwagi 13:** Zmiana definicji reklamy jako niejednoznacznej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Definicja zgodna jest z zaproponowaną przez Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej - Urzędu m.st. Warszawy – Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego - jednolita dla planów w mieście.

**Treść uwagi 14:** Zmiana ustaleń §21 ust 2 pkt 4 dla dróg 108KDD; 109KDD; 110KDD; 112KDD, a szczególnie 117KDD jako za wąskich na drogi wewnętrzne lub ich poszerzenie.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej pozostałych wskazanych w uwadze dróg (oprócz 117K-D)

Zmieniono drogę 117KDD na 117KDW z uwagi na zmianę jej przeznaczenia w ewidencji na drogę wewnętrzną, nie zmieniono dróg pozostałych - 108KDD; 109KDD - w granicach planu znajduje się tylko część drogi (uzupełniono zapis o tę informację); droga 110KDD zgodna jest z istniejącą parcelacją, dopuszczalna jest mniejsza szerokość drogi po przeprowadzeniu analizy zgodnie z §7 ust.2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz.U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430); droga 112KDD ma 15 m zgodnie z parcelacją więc jest wręcz ponadnormatywna.

**Treść uwagi 15:** Korekta błędnego oznaczenia funkcji w stosunku do opisu funkcji dla danego terenu - jak dla terenu E1MW podstawowe przeznaczenie terenu mieszkaniówka wielorodzinna, lecz z opisu wynika, że również usługi realizowane obowiązkowo, a zatem oznaczenie winno być MW(U).  
oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapis funkcji zgodny jest z intencją autorów planu, funkcja usługowa jest ograniczona tylko do parterów budynków.

**Treść uwagi 16:** Korekta ustaleń szczegółowych zachowujących działkę istniejącą w przypadku gdy nie spełnia ona warunków określonych w §11.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

W §11 ust.6 "Dopuszcza się zachowanie istniejących przed wejściem w życie planu podziałów geodezyjnych działek budowlanych, z prawem zabudowy, z zachowaniem pozostałych warunków planu oraz przepisów odrębnych".

**Treść uwagi 17:** Zmiana KPJ na KDW, gdy są to drogi wydzielone geodezyjnie i istniejące - spełniają warunki prawne drogi wewnętrznej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Wydzielone drogi KPJ są drogami projektowanymi.

**Treść uwagi 18:** Rozważenie celowości ustalenia obszaru C16 KPP/ZP - oznacza natychmiastowy obowiązek wykupienia tego terenu przez Miasto po uchwaleniu planu, bo plac miejski jest celem publicznym a brak parkingu dla szpitala rodzi dodatkowe odszkodowania.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Plac jest odtworzeniem historycznego układu terenu, zgodnie z „Wytycznymi konserwatorskimi... ” postulującymi "przywrócenie przedwojennego i zapisanego w powojennych planach z 1948 roku kształtu ulic w rejonie skrzyżowania ulic Tynieckiej i Goszczyńskiego". Zapisy dla terenu KPP/ZP jako funkcję podstawową ustalają "zieleń urządzona, komunikacja piesza i rowerowa, komunikacja kołowa, miejsca parkingowe" a więc umożliwiają realizację dojazdów i parkingów.

**Treść uwagi 19:** Określenie, które obszary funkcjonalne dot. zdrowia i oświaty są miejscem realizacji celu publicznego.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zgodnie z uwagą Biura Gospodarki Nieruchomościami nie wskazuje się terenów realizacji celu publicznego, wynikają one z przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

**Treść uwagi 20:** Uczytelnienie rysunku projektu planu, w szczególności granic obszarów ochrony konserwatorskiej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Rysunek projektu planu posiada czytelne oznaczenia obszarów ochrony konserwatorskiej, bez zastrzeżeń podczas uzgodnień z Konserwatorem.

**Treść uwagi 21:** Uzupełnienie wzdłuż ul. Puławskiej linii zabudowy na rysunku planu.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Na rysunku planu jest wyznaczona linia zabudowy pierzejowej.

**Treść uwagi 22:** Określenie granic organizacji imprez masowych, odbywają się w Parku Dreszera. oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Z uwagi na małą powierzchnię i ograniczenia w funkcji trudno mówić w tym przypadku o imprezach masowych.

**Treść uwagi 23:** Zakładanie w planie min. wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,01 przeczy zasadom ładu przestrzennego.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Wprowadzenie tego wskaźnika do ustaleń planu jest obowiązkowe jednak nie ma na obszarze planu terenów dla których niezbędne jest określenie tego wskaźnika na wyższym poziomie.

**Treść uwagi 24:** Poszerzenie ul. Wejnerta o dz. ew. 159 z dopuszczeniem na tym odcinku parkowania równoległego.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Brak analogicznego wniosku z Dzielnicy.

**Treść uwagi 25:** Dopuszczenie parkowania w drogach zgodnie z opiniami inżyniera ruchu i zarządcy drogi.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części uzależniającej dopuszczenie od opiniami inżyniera ruchu i zarządcy drogi.

Plan nie może uzależniać rozstrzygnięć od decyzji organów niższej rangi. Uzupełniono zapisy dotyczące wskaźników parkingowych o ustalenia dla istniejącej zabudowy pierzejowej.

#### **UWAGA NR 51**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Bartłomiej Maryniak.

**Treść uwagi 1:** Możliwość nadbudowy budynków tworzących pierzeję ul. Odyńca pomiędzy ul. Puławską a ul. Krasickiego. Budynki Odyńca 19 i 21 są już nadbudowane. Dla budynku Odyńca 15 jest decyzja WZ Nr 272/2007 umożliwiająca nadbudowę do 5 kondygnacji + poddasze użytkowe.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: dz. ew. 138, 140, 143, 144, 145, 146 i 147, obr. 1-02-07 / C3 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Teren między ul. Tyniecką a ul. Krasickiego (a nie Puławską). Obiekty ujęte w GEZ - obowiązują ustalenia §7 ust.5 – w tym nakaz utrzymania bryły budynku.

#### **UWAGA NR 52**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Warszawska Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa Pracowników Umysłowych

**Treść uwagi 1:** Wyłączenie budynku Malczewskiego 15 z GEZ. Jest to obiekt zbudowany w latach 50-ych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: dz. ew. 2, obr. 1-02-15 / D1 MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Nie leży to w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan nie wyznacza obiektów ujętych w GEZ a tylko wskazuje obiekty ujęte na liście przez Konserwatora Zabytków i określa zasady ich ochrony

**Treść uwagi 2:** Możliwość modernizacji dachu z użyciem istniejącego materiału zamiast kosztownej wymiany na dachówkę ceramiczną.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 2, obr. 1-02-15 / D1 MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Obiekt ujęty w GEZ, obowiązują ustalenia §7 ust.5

**Treść uwagi 3:** Możliwość ocieplania ścian od zewnątrz.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 2, obr. 1-02-15 / D1 MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Obiekt ujęty w GEZ, obowiązują ustalenia §7 ust.5

#### **UWAGA NR 53**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Leszek Mielczarek

**Treść uwagi:** Likwidacja ustalenia "strefa zabudowy śródmiejskiej" - jako niezgodnego z definicją „zabudowy śródmiejskiej” z §3 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz mogącego powodować zmniejszenie odległości pomiędzy budynkami a więc ich nasłonecznienie.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 115, 116/30, 117/2, 117/30, 117/31, 118/30, 120, obr. 1-02-14 / B12 MW, B17 MW, B18 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Przeważająca część obszaru objętego planem (za wyjątkiem terenu położonego po wschodniej stronie ul. Puławskiej) została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy wskazany jako położona w strefie śródmieścia funkcjonalnego

#### **UWAGA NR 54**

Data wpływu uwagi: 16.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: IS Property sp. z o.o.

**Treść uwagi 1:** W związku z planowaną budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami w parterze, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 34/MOK/07 wnoszący uwagę wnioskuję o: Zmiana zapisu § 2 ust. 1 pkt 9 poprzez o ograniczenie definicji wyłącznie do części naziemnych budynku oraz zwiększenie możliwej głębokości wysunięcia poza obrys budynku na 1,8 m

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 70 i 159, obr. 1-02-14 / B13 U/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zmieniono definicję nieprzekraczalnych linii zabudowy ale nie w sposób zaproponowany w uwadze - zwiększając możliwość wysunięcia poza obrys budynku jego elementów takich jak np. balkony z 1,2 m do 1,5 m oraz precyzując zapisy dla części podziemnej budynku

**Treść uwagi 2:** Usunięcie zapisów §13 ust.4 pkt 3 oraz zmiana zapisów §13 ust.4 pkt 4 na zaproponowany.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 70 i 159, obr. 1-02-14 / B13 U/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapisy § 13 ust. 4 pkt. 3 i 4 projektu planu zapewniają niezbędne "przytrzymanie" wód opadowych na działce inwestycji co zapobiec ma zalewaniu terenów w momencie dużych opadów, kiedy to przepustowość kanalizacji okazuje się chwilowo niewystarczająca

**Treść uwagi 3:** Zmiana zapisu §12 ust. 2 pkt 9b poprzez likwidację nakazu zapewnienia w ogólnej liczbie miejsc minimum 10% jako miejsc ogólnodostępnych na obszarach zabudowy śródmiejskiej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 70 i 159, obr. 1-02-14 / B13 U/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapis ten jest zgodny z projektem normatywu parkingowego, opracowanym w Biurze Drogownictwa i Komunikacji. Zapewnia niezbędne miejsca parkingowe dla klientów usług zlokalizowanych w



budynku oraz dla gości mieszkańców. Zapis ten może być trudny do zrealizowania dla przebudowy zabudowy istniejącej jednak jest możliwy do wypełnienia w przypadku budynków nowych

**Treść uwagi 4:** Zmiana zapisów dotyczących ochrony budynków mieszkalnych przed hałasem:

4.1. Zmiana zapisu §4 ust.2 pkt 9a na zaproponowany

4.2. Zmiana zapisu §6 ust. 11 pkt 1a poprzez uzupełnienie o teren U/MW jako "teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe"

4.3 Zmiana zapisu §6 ust. 11 pkt 3d na zaproponowany z powodu trudności z realizacją zapisu dotychczasowego

4.4 Zmiana zapisu §17 ust. 13 na zaproponowany

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 70 i 159, obr. 1-02-14 / B13 U/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej pkt 4.1, 4.3 i 4.4

4.1. Zapis dotychczasowy dotyczący lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na kondygnacjach powyżej poziomu do którego sięgają przekroczenia standardów akustycznych wynika z uzgodnienia PPIS

4.3 Brzmienie zapisu wynika z uzgodnienia PPIS. Przepisy z zakresu ochrony środowiska - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - jednoznacznie określają normowe poziomy hałasu na terenach a nie w budynkach.

4.4 Zapis dotychczasowy dotyczący lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na kondygnacjach powyżej poziomu do którego sięgają przekroczenia standardów akustycznych wynika z uzgodnienia PPIS.

**Treść uwagi 5:** Dopuszczenie w §17 ust. 13 sytuowania nowej zabudowy w ostrej granicy działki budowlanej w pierzei al. Niepodległości oraz dodanie odpowiedniego oznaczenia na rysunku planu

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 70 i 159, obr. 1-02-14 / B13 U/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapisy w planie oraz lokalizacja linii zabudowy na rysunku planu zgodne są z decyzją WZ nr

34/MOK/07

**Treść uwagi 6:** Zmiana zapisu §6 ust. 3 na zaproponowany

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 70 i 159, obr. 1-02-14 / B13 U/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zlikwidowano zapis §6 ust. 3 pkt 4 jako intencyjny, pozostałe punkty utrzymano

#### **UWAGA NR 55**

Data wpływu uwagi: 15.01.2013

Uwaga zgłoszona przez: Ambasada Brytyjska reprezentowana przez adwokata Tomasza Zasackiego

**Treść uwagi 1:** Zmiana definicji willi miejskiej na obiekt o nie więcej niż 4 mieszkaniach

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zgodnie z innymi uwagami zlikwidowano definicję willi miejskiej

**Treść uwagi 2:** Uzupełnienie §4 ust.2 pkt 13b zwrotem "przy czym łączna powierzchnia użytkowa

lokali usługowych nie może przekroczyć 30% łącznej powierzchni

użytkowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem podstawowym zdefiniowanym w lit.a dla danego terenu"

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Procentowy udział powierzchni użytkowej lokali usługowych w budynku mieszkalnym określają obowiązująca definicja domu jednorodzinnego art. 3 pkt 2a prawa budowlanego – „*jest to budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej (...), w którym*

*dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 proc. Powierzchni całkowitej budynku”*

**Treść uwagi 3:** Uzupełnienie §16 ust.10 pkt 1 poprzez dodanie zwrotu “zakazuje się lokalizacji nowych lokali usługowych w parterach domów mieszkalnych wielorodzinnych i nowych lokali usługowych wydzielonych w domach mieszkalnych jednorodzinnych od strony ul. Goszczyńskiego oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A12 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Nie jest intencją planu zakaz jakiegokolwiek działalności gospodarczej na tym terenie.

**Treść uwagi 4:** Zwiększenie minimalnego współczynnika PBC do 40%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A12 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Dla terenu A 12 MNi – na styczeń 2011 roku – termin sporządzania raportu dotyczącego uwzględnienia wydanych dla terenu planu prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy - jest to 10 działek - wydane są decyzje WZ umożliwiające inwestycje o współczynniku pbc – 25%. Zapisy w planie nie odbiegają więc od wydawanych decyzji WZ.

**Treść uwagi 5:** Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i III kondygnacje oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A12 MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Dla terenu A 12 MNi – na styczeń 2011 roku – termin sporządzania raportu dotyczącego uwzględnienia wydanych dla terenu planu prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy – jest to 10 działek – wydane są decyzje WZ umożliwiające inwestycje o wysokości 11-12m – w tym 12m do gzymsu i II-III kondygnacji. Zapisy w planie nie odbiegają więc od wydanych decyzji WZ.

**Treść uwagi 6:** Uzupełnienie §16 ust.18 pkt 1 poprzez dodanie zwrotu „zakazuje się lokalizacji nowych lokali usługowych w parterach domów mieszkalnych wielorodzinnych i nowych lokali usługowych wydzielonych w domach mieszkalnych jednorodzinnych od strony ul. Goszczyńskiego. oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A20MNi, A22MNi i A24MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Nie jest intencją planu zakaz jakiegokolwiek działalności gospodarczej na tym terenie.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WIERZBNA W REJONIE UL. KRASICKIEGO nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy (ponowne wyłożenie 24.02-26.03.2014 r.)**

**UWAGA NR 1**

Data wpływu uwagi: 26.02.2014

Uwaga zgłoszona przez: RWE Stoen Operator Sp. z o.o.

**Treść uwagi 1:** Dopuszczenie realizacji zabudowy o wysokości minimum 9,1 m.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A1 KPP/ZP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uwagi nie uwzględniono dla ochrony interesów istniejących sąsiednich budynków i mieszkających w nich ludzi - ze względu na warunki nasłonecznienia i przesłaniania.

**Treść uwagi 2:** Usunięcie zapisów dotyczących sieci trakcyjnej tramwajowej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A1 KPP/ZP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapis dotyczy dopuszczenia realizacji sieci jako napowietrznej.

## UWAGA NR 2

Data wpływu uwagi: 28.02.2014

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Kazimierski

**Treść uwagi:** Proponowana zmiana w tekście planu z „30 m – VIII kondygnacji z dopuszczeniem antresoli” na „30 m – VIII kondygnacji plus 1 kondygnacja niepełna (50%) jako dominanta w narożniku ulic...” jako zgodne ze stanem faktycznym zrealizowanego budynku.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

E2U

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapisy zostały skorygowane po I wyłożeniu, zgodnie z uwagą złożoną wtedy przez firmę Kappa Universal Properties Management Sp. z o.o. S.K.A. na podstawie przedstawionej decyzji WZ i pozwolenia na budowę.

## UWAGA NR 3

Data wpływu uwagi: 26.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Elżbieta Szczepaniak

**Treść uwagi 1:** Podniesienie parametrów dla działki: maksymalnej wysokości do 20 m i maksymalnej intensywności zabudowy do 3,5. Zmiana funkcji na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zgodnie ze stanem istniejącym.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Tyniecka 38 i 38A, dz. ew. 234/2 i 234/3, obr.1-02-07 / C14MN/U

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zabudowa na dz. ew. 234/2 i 234/3 obr. 1-02-07 ma zupełnie inny charakter niż sąsiadująca pierzejowa zabudowa wielorodzinną. Wyższe wskaźniki dla tej zabudowy wynikają z faktu, że granice działek wyznaczane są tam po elewacji budynku.

**Treść uwagi 2:** Rozszerzenie dopuszczonych usług na „inne nieuciążliwe”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Tyniecka 38 i 38A, dz. ew. 234/2 i 234/3, obr.1-02-07 / C14MN/U

Rozstrzygnięcie: bezprzedmiotowa

W planie dopuszczone są usługi nieuciążliwe.

## UWAGA NR 4

Data wpływu uwagi: 19.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Mariusz Podbielski – pełnomocnik, w imieniu Adama Zielińskiego

**Treść uwagi:** Połączenie z terenem C15MW, wysokość zabudowy do 16 m i V kondygnacji.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Tyniecka 36, dz. ew. 238, obr.1-02-07 / C14MN/U

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zabudowa na dz. ew. 238, obr. 1-02-07 ma zupełnie inny charakter niż sąsiadująca pierzejowa zabudowa wielorodzinna.

#### **UWAGA NR 5**

Data wpływu uwagi: 17.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy. Pełnomocnik Prezydenta m.st. Warszawy ds. komunikacji rowerowej

**Treść uwagi:** Zmiana zapisów dla ulic KD-D na wskazane zapisy uspokajające ruch. oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obszar planu

Rozstrzygnięcie: bezprzedmiotowa

Zapis poza zakresem ustaleń MPZP.

#### **UWAGA NR 6**

Data wpływu uwagi: 19.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: SGI Sp. z o.o. S.K.A.

**Treść uwagi 1:** Dostosowanie zapisów projektu planu do decyzji 186/WZ/MOK/2012 i zgodnie z przedstawioną koncepcją, poprzez zmianę maksymalnej intensywności na 2,0, oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 245/1, obr.1-02-07 / A14MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Parametry zgodne są z decyzją WZ, t.j.: maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,36 pow. działki, wysokość górnej krawędzi elewacji (attyki) 16,5 m i V kondygnacji, wskaźnik intensywności  $0,36 \times 5 = 1,8$  – do powierzchni zabudowy wlicza się także logie / nadwieszania.

**Treść uwagi 2:** Uwzględnienie możliwości usunięcia drzew kolidujących z planowaną inwestycją. oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 245/1, obr.1-02-07 / A14MW

Rozstrzygnięcie: bezprzedmiotowa

Drzewa, zgodnie z zapisami projektu planu, można usunąć na podstawie przepisów odrębnych

**Treść uwagi 3:** Skorygowanie bilansów terenu, kubatury, linii zabudowy

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 245/1, obr.1-02-07 / A14MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Korekta nie jest potrzebna ponieważ: linia zabudowy zgodna jest z linią na decyzji WZ, parametry zabudowy wynikają z decyzji WZ: maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,36 pow. działki, szer. elewacji frontowej do 13 m, wysokość górnej krawędzi elewacji (attyki) 16,5 m i V kondygnacji, dach płaski, wysokość 16,5 m do najwyższego punktu, w tym zawarta wysokość ewentualnych urządzeń i pomieszczeń technicznych. PBC – 32%.

#### **UWAGA NR 7**

Data wpływu uwagi: 14.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Wdowicki

**Treść uwagi 1:** Minimalna PBC 20%,

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 50/3, 50/4, obr. 1-02-07 / A13U

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zaproponowanej wielkości parametru Zmieniono minimalną PBC 30%,.

**Treść uwagi 2:** Maksymalna powierzchnia zabudowy 60%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 50/3, 50/4, obr. 1-02-07 / A13U

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zaproponowanej wielkości parametru Zmieniono maksymalną powierzchnię zabudowy 50%.

**UWAGA NR 8**

Data wpływu uwagi: 11.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Leszek Mielczarek

**Treść uwagi:** Zmiana zapisów dla działki 117/31 na zgodne z decyzją WZ nr 260/07 oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 115, 116/30, 117/30, 117/31, 118/30, 120, obr. 1-02-14 / B12MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapisy w projekcie uwzględniają zapisy w ostatecznej decyzji WZ nr 309/WZ/MOK/2008. Jedynie dopuszcza się nieznaczne zwiększenie wysokości do 17 m.

**UWAGA NR 9**

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Burmistrz Dzielnicy Mokotów

**Treść uwagi 1:** Wprowadzenie ochrony planem tych budynków, które prezentują wartości architektoniczne a nie są ujęte w GEZ.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Za wartościowe uznano budynki wskazane przez Konserwatora Zabytków w trakcie uzgodnień i dla tych właśnie wpisano zasady ochrony.

**Treść uwagi 2:** Doprowadzenie do zgodności ze stanem istniejącym, ustalonych w projekcie planu wskaźników określających intensywność zabudowy, między innymi w kwartałach A9, A10, A11, A12, A22, A25, zgodnie z „Wytycznymi konserwatorskimi.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obszar planu

Rozstrzygnięcie: częściowo uwzględniona w zakresie wprowadzenia linii zabudowy od strony ogrodu w kwartale A 25 i w kwartale A 12.

**Treść uwagi 3:** Ustalenie linii zabudowy w miejscach, które pominięto na rysunku planu (przeważnie jest to zabudowa wewnątrz kwartałów - np A25, czy A22.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: obszar planu

Rozstrzygnięcie: częściowo uwzględniona w zakresie wprowadzenia linii zabudowy od strony ogrodu w kwartale A 25 i w kwartale A 12.

**Treść uwagi 4:** Wniosek o zaktualizowanie funkcji, a także być może parametrów inwestycyjnych, kwartału B13U/MW do funkcji MW.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: B13U/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Funkcje są równorzędne, mogą występować oddzielnie lub łącznie.

**Treść uwagi 5:** W związku z toczącym się od kilku lat postępowaniem dotyczącym ustalenia warunków zabudowy na terenie B12MW dla wydzielonej działki przy ul. Woronicza oraz uchYLENIEM przez NSA kolejnej decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy, w drodze negocjacji z inwestorem uzyskano korektę wniosku i ustalono w projekcie decyzji parametry nieco odbiegające od aktualnego projektu planu – tzn. wysokość zabudowy 20 m (w proj. planu 18 m) i VI kondygnacji (w proj. planu V), z zachowaniem dotychczas proponowanych linii zabudowy. Prosimy o uwzględnienie takich ustaleń.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: B12MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej podniesienia wysokości do 20 m i VI kondygnacji

Ustalenia dla działki 117/31 są zgodne z decyzją WZ nr 309/WZ/MOK/2008. Jedynie dopuszcza się nieznaczne zwiększenie wysokości zabudowy do 17 m.

**Treść uwagi 6:** Przeanalizowanie potrzeby ustalania jako „reprezentacyjnych miejsc publicznych”, funkcjonującego parkingu publicznego, fragmentu ulicy Krasickiego oraz dojazdu do stacji paliw przy ulicy Malczewskiego. Natomiast, zgodnie z „Wytycznymi konserwatorskimi...” funkcję reprezentacyjną mógłby z powodzeniem pełnić kwartał C16KPP/ZP, w granicach którego, może powstać niewielki budynek o funkcji publicznej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: plac przy skrzyżowaniu ulic Puławskiej i Malczewskiego, fragment ulicy Krasickiego, C16KPP/ZP  
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej placu przy skrzyżowaniu ulic Puławskiej i Malczewskiego oraz fragmentu ulicy Krasickiego

Plan określa docelowe zagospodarowanie terenu. Reprezentacyjna rola placu przy skrzyżowaniu ulic Puławskiej i Malczewskiego oraz fragmentu ulicy Krasickiego ma wskazać nieprzeciętną rangę tego miejsca w obszarze opracowania oraz wskazywać że obudowa i wyposażenie tego miejsca powinna mieć nieprzeciętne walory architektoniczne. Dla rejonu skrzyżowania ulic Tynieckiej i Goszczyńskiego" wprowadzono ustalenia jako „reprezentacyjnego miejsca publicznego” oraz dopuszczenie realizacji budynku o charakterze pawilonu handlowo-usługowego.

**Treść uwagi 7:** Zmianę klasy ulic (§ 12 ust. 1 - „ulice A.E. Odyńca (104KD-L), I. Krasickiego (105 KD-L a/b) i A. Malczewskiego (106KD-L) ulice zbiorcze (...KD-Z).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: 104KD-L, 105 KD-L a/b , (106KD-L)

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona  
Klasa ulic zgodna jest ze Studium.

**Treść uwagi 8:** Opinia negatywna proponowanej obsługi komunikacyjnej terenów A2 MW i A3 MW, obsługa komunikacyjna budownictwa wielorodzinnego powinna odbywać się poprzez wskazaną w planie drogę publiczną o określonej klasie (na przykład D) i odpowiednich parametrach.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: A2 MW, A3 MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Brak możliwości wytyczenia drogi publicznej ze względu na klasę ul. Raclawickiej oraz planowaną inwestycję - Stację RPZ - na terenie A1 KPP/ZP. Stan zgodny z istniejącym (istniejące wjazdy).

**Treść uwagi 9:** Zmiana zapisu §7 ust 12 na „dla fragmentów nawierzchni wskazanych w ust. 11 dopuszcza się remont z wymianą na nawierzchnię z tego samego materiału”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: Tekst planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapis konserwatora. Proponowany zapis równoznaczny jest ze zdjęciem ochrony z tych miejsc.

**Treść uwagi 10:** Wyłączenie działki ew. nr 89/4 z obr. 0207 z terenów usług oświaty (inwestycja celu publicznego)i przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową z wprowadzeniem linii zabudowy dla tej działki umożliwiającymi realizację inwestycji.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: dz. ew. 89/4, obr. 1-02-07

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Warunkiem uzgodnienia projektu planu przez PPIS było wytyczenie jako oddzielnego terenu dojazdu do tej działki przez teren przedszkola – jest to niemożliwe bez likwidacji terenów zabaw i / lub poprowadzenia drogi przez działkę prywatną nr 88 ze względu na przepisy pożarowe – szerokość drogi pożarowej, wymagany promień skrętu 11 m.

**Treść uwagi 11:** W granicach terenów oświatowych znajdują się nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste byłym właścicielom lub tereny, w stosunku do których toczą się postępowania o ich zwrot na podstawie przepisów dekretu z dn. 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na

obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. nr 50, poz. 279). Pozostawienie tych terenów w granicach funkcji oświatowej skutkować będzie koniecznością zabezpieczenia środków finansowych na ich wykup:

- dz. ew. 3/7 obr. 1-02-15,
- cz. dz. ew. 8/4 obr. 1-02-15,
- dz. ew. 8/5 obr. 1-02-15,
- dz. ew. 74/1 obr. 1-02-15,
- dz. ew. 74/6 obr. 1-02-15.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 3/7, obr. 1-02-15; cz. dz. ew. 8/4, obr. 1-02-15; dz. ew. 8/5, obr. 1-02-15; dz. ew. 74/1, obr. 1-02-15; dz. ew. 74/6, obr. 1-02-15

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Wprowadzono następujące ustalenia:

- dz. ew. 3/7 obr. 1-02-15 – pozostaje funkcja oświatowa,
- cz. dz. ew. 8/4 i dz. ew. 8/5 obr. 1-02-15 – pozostaje funkcja oświatowa,
- dz. ew. 74/1 i 74/6 obr. 1-02-15 pozostaje funkcja oświatowa.

#### **UWAGA NR 10**

Data wpływu uwagi: 31.03.2014

Uwaga zgłoszona przez: Teresa Tymieniecka

**Treść uwagi 1:** Powtórzenie w tekście zapisu dotyczącego wysokości (9 m) jak na rysunku oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Krasickiego 18 / D2U-O

Rozstrzygnięcie: bezzasadna

W tekście projektu planu jest wskazany zapis - § 19 ust.2 pkt 2d

**Treść uwagi 2:** Podziękowanie za ustaloną w projekcie konieczność odtworzenia wyciętej w 2013 r. wartościowej zieleni wysokiej

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Krasickiego 18 / D2U-O

Rozstrzygnięcie: bezzasadna

W projekcie planu nie ma zapisu o konieczności odtworzenia zieleni a jedynie o ochronie zieleni istniejącej – zgodnie z „Inwentaryzacją zieleni” z marca 2011 r. Nie można odtworzyć zieleni cennej bo to nie tylko gatunek drzewa ale też jego wiek. Jeżeli została ona wycięta oznaczenie zostanie usunięte z rysunku planu

#### **UWAGA NR 11**

Data wpływu uwagi: 14.01.2014

Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna Janiszewska

**Treść uwagi:** Uwzględnienie w projekcie planu decyzji 43/WZ/MOK/2104 (max. pow. zabudowy do 30%, l. zabudowy zgodnie z rys., szer. Elew. frontowej 8,3 m a w 2-im planie 1,5 m, max. wysokość 8 m (II kondygnacje), dach płaski, PBC 50%.

A także:

- nie wyznaczanie obowiązującej l. zabudowy od strony północnej,
- zmianę max. % zabudowy działki na 40%

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 89 i cz. 93/2, obr. 1-02-14 / B15MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie przesunięcia na garaż linii zabudowy o pełnej wysokości i zmiany max. % zabudowy działki na 40%

Zapisy skorygowano zgodnie z decyzją WZ. Skorygowano linię zabudowy umożliwiając dobudowę do istniejącego na działce sąsiedniej garażu. Pozostałe parametry ustalone w decyzji WZ zgodne są z ustaleniami projektu planu

#### **UWAGA NR 12**

Data wpływu uwagi: 6.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Wojciech Grochowski

**Treść uwagi:** Przesunięcie linii zabudowy od strony drogi KDW zgodnie z linią istniejącego garażu/tarasu wystającego 1,6 m ponad poziom terenu.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 223, obr. 1-02-07 / C12MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w zakresie przesunięcia na garaż linii zabudowy o pełnej wysokości

Zostaje linia na budynku dla części o wysokości 14 m, na garażu dodano linię zabudowy dla zabudowy o wysokości I kondygnacji.

### UWAGA NR 13

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: M. A. Jarosiński

**Treść uwagi 1:** Maksymalna intensywność zabudowy 1,4.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Malczewskiego 15, dz. ew. 2, obr. 1-02-15 / D1MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zaproponowanej wielkości wskaźnika

Zapisy skorygowano ustalając maksymalną intensywność zabudowy 1,2 jak dla działki nr 1.

**Treść uwagi 2:** Utrzymanie istniejącej drogi do przedszkola jako drogi przeciwpożarowej

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Malczewskiego 15, dz. ew. 2, obr. 1-02-15 / D1MN/MW

Rozstrzygnięcie: bezzasadna

Ustalenie poza zakresem MPZP. Jest to kwestia ustaleń pomiędzy sąsiadami.

**Treść uwagi 3:** Dopuszczenie jako pokrycia blachy w kolorze naturalnym

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Malczewskiego 15, dz. ew. 2, obr. 1-02-15 / D1MN/MW

Rozstrzygnięcie: bezprzedmiotowa

W projekcie planu nie ogranicza się materiałów ani kolorystyki dachów, z wyłączeniem obiektów ujętych w GEZ.

### UWAGA NR 14

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Bogdan Marczewski

**Treść uwagi:** Wyznaczenie na terenie istniejącej zieleni „cennego wnętrza osiedlowego” - ogólnodostępnego terenu zieleni

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D11MN/MW

Rozstrzygnięcie: uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wskaźników zabudowy oraz linii zabudowy na działce ewidencyjnej 16/3 (aktualnie dz. ew. nr 16/15). Nieuwzględniona w zakresie całkowitego przekształcenia terenu w teren zieleni urządzonej.

### UWAGA NR 15

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Bogdan Marczewski

**Treść uwagi:** Wykonanie inwentaryzacji i waloryzacji zieleni na działce i naniesienie jej na projekt planu - nie oznaczono drzew na tym terenie.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D11MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Inwentaryzacja zieleni została dokonana na etapie prac przygotowawczych do opracowania projektu planu, w marcu 2011 r.



**UWAGA NR 16**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Dom Development

**Treść uwagi 1:** § 2 ust. 1 pkt 10 - ograniczenie definicji wyłącznie do części nadziemnych budynków oraz o zwiększenie dopuszczalnego wystawiania elementów budynku do 1,8 m.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwzględniona częściowo w zakresie doprecyzowania treści definicji linii zabudowy w odniesieniu do podziemnych części budynku, w pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona.

**Treść uwagi 2:** § 2 ust. 1 pkt 12 - ograniczenie definicji wyłącznie do części nadziemnych budynków oraz o zwiększenie dopuszczalnego wystawiania elementów budynku do 1,8 m oraz o dopuszczenie wycofania bryły budynku do 30 % powierzchni elewacji do 3,5 m.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Definicja uwzględnia możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej poza terenem dróg publicznych, pomiędzy ich linią rozgraniczającą a linią zabudowy. Konieczność taka może wystąpić np. w związku z planowanym szpalerem drzew w ulicy.

**Treść uwagi 3:** Zmiana §4 ust.2 pkt 8a na "pod warunkiem spełnienia obowiązujących norm akustycznych w pomieszczeniach. (...).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
B13U/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej proponowanej treści zapisu

Brzmienie zapisu wynika z uzgodnienia PPIS. Przepisy z zakresu ochrony środowiska -

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (tekst jednolity z uwzględnieniem zmian wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r.

zmieniającym rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U.

poz. 1109). Dz. U. poz. 112 z 22 stycznia 2014 r.) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w

środowisku - jednoznacznie określają normowe poziomy hałasu na terenach a nie w budynkach. Zapis zmieniono na „pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem”.

Zmieniono, zgodnie z mapami akustycznymi Warszawy z 2012 r., zasięg strefy potencjalnej uciążliwości akustycznej.

**Treść uwagi 4:** Zmiana §6 ust.3 dotyczącego ochrony drzewostanu na zaproponowany.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
B13U/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalenia w projekcie planu zapewniają możliwość usunięcia drzewa na warunkach przepisów odrębnych.

**Treść uwagi 5:** Zmiana zapisu §6 ust 11 pkt 3c poprzez dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej w strefach zasięgu uciążliwości akustycznej ponadlokalnych tras komunikacyjnych „, pod warunkiem zastosowania w budynkach rozwiązań projektowych i technicznych zabezpieczeń przeciwhałasowych zapewniających w pomieszczeniach standard akustyczny wymagany przepisami odrębnymi”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
B13U/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapis dotychczasowy dotyczący lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na kondygnacjach powyżej poziomu do którego sięgają przekroczenia standardów akustycznych wynika z uzgodnienia PPIS.

Zapis zmieniono na „pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem”. Zmieniono także, zgodnie z mapami akustycznymi Warszawy z 2012 r., zasięg strefy potencjalnej uciążliwości akustycznej.

**Treść uwagi 6:** Zmiana zapisu §6 ust 11 pkt 3d poprzez dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej w strefach zasięgu uciążliwości akustycznej ponadlokalnych tras komunikacyjnych „pod warunkiem zastosowania w budynkach rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających uzyskanie w pomieszczeniach mieszkalnych warunków akustycznych zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

B13U/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapis zmieniono na „pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem”. Zmieniono także, zgodnie z mapami akustycznymi Warszawy z 2012 r., zasięg strefy potencjalnej uciążliwości akustycznej.

**Treść uwagi 7:** Zmiana zapisu §12 ust.2 pkt 9b poprzez wyłączenie dla terenu nakazu ogólnodostępności minimum 10% miejsc parkingowych dla miejsc parkingowych zlokalizowanych w garażu podziemnym.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

B13U/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalenie to zapewnia miejsca parkingowe dla klientów lokali usługowych i gości mieszkańców na działce własnej i zgodnie z ogólnomiejskimi wskaźnikami.

**Treść uwagi 8:** Zmiana zapisu §12 ust.2 pkt 9c poprzez wyłączenie terenu z obowiązku zapewnienia minimum 1 miejsca parkingowego dla rowerów na lokal.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

B13U/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Nie jest to jak zapisano w uwadze realizacja inwestycji publicznej a zapewnienie miejsc parkingowych i miejsc na rowery dla klientów lokali usługowych i gości mieszkańców na działce własnej i zgodnie z ogólnomiejskimi wskaźnikami.

**Treść uwagi 9:** Zmiana zapisu §17 ust.13 pkt. 1a poprzez usunięcie zapisu warunkującego dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej od nie przekroczenia standardów akustycznych wymaganych przepisami odrębnymi.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

B13U/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapis zmieniono na „pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem”.

**Treść uwagi 10:** Ustalenie na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych dla terenu zabudowy pierzejowej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

B13U/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Nie ma uzasadnienia dla takiego ustalenia. Dopuszcza ono odstępstwo od zapisu nakazującego ogólnodostępność 10% miejsc parkingowych dla zabudowy pierzejowej, która ma utrudniony dostęp na teren działki a w przypadku terenu objętego uwagą nie ma takich ograniczeń.

## UWAGA NR 17

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Maciej Majewski

**Treść uwagi 1:** Dopuszczenie istniejącego utwardzonego wjazdu do garażu od strony północnej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 161, obr. 1-02-07 / C4MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Obiekt o parametrach zabudowy przekraczających średnie dla terenu.

**Treść uwagi 2:** Skrócenie linii zabudowy od strony północnej do połowy budynku, zgodnie z załącznikiem graficznym.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 161, obr. 1-02-07 / C4MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Obiekt ujęty jest w GEZ. Parametry zabudowy przekraczają tu średnie dla terenu, w związku z powyższym nie ma możliwości dalszej rozbudowy.

**Treść uwagi 3:** Dopuszczenie budowy muru granicznego ogrodzenia na odcinku od połowy elewacji północnej w głąb działki.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 161, obr. 1-02-07 / C4MN

Rozstrzygnięcie: bezprzedmiotowa

Ogrodzenia pomiędzy posesjami nie są przedmiotem ustaleń MPZP.

**Treść uwagi 4:** Dopuszczenie rozbudowy o 10% powierzchni zabudowy w głąb działki.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 161, obr. 1-02-07 / C4MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Parametry zabudowy przekraczają tu średnie dla terenu, w związku z powyższym nie ma możliwości dalszej rozbudowy.

**Treść uwagi 5:** Dopuszczenie budowy oranżerii i ogrodów zimowych na dachu, obok istniejącej nadbudowy nad klatką schodową o powierzchni max. 50% powierzchni dachu odsuniętych od krawędzi ścian frontowych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 161, obr. 1-02-07 / C4MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Obiekt ujęty jest w GEZ. Parametry zabudowy przekraczają tu średnie dla terenu, w związku z powyższym nie ma możliwości dalszej rozbudowy.

**Treść uwagi 6:** Maksymalny procent zabudowy działki 50%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 161, obr. 1-02-07 / C4MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zaproponowanej wielkości parametru Zmieniono zapis zgodnie ze stanem istniejącym - maksymalny procent zabudowy działki 43%.

## UWAGA NR 18

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Werner-Woś

**Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia terenu na zieleń osiedlową uporządkowaną, działka w całości należy do m.st. Warszawy

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Działka 73 to działka POD BUDYNKIEM Goszczyńskiego 25/31. Zapewne chodzi o działkę 245/1 – dla działki ustalenia zgodne są z decyzją 186/WZ/MOK/2012. Zapisy projektu planu uwzględniają ustalenia ww. decyzji WZ.

## UWAGA NR 19

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Rafał Woś

**Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia terenu na zieleń osiedlową uporządkowaną, działka w całości należy do m.st. Warszawy

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 73, obr. 1-02-07 / A14MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Działka 73 to działka POD BUDYNKIEM Goszczyńskiego 25/31. Zapewne chodzi o działkę 245/1 – dla działki ustalenia zgodne są z decyzją 186/WZ/MOK/2012. Zapisy projektu planu uwzględniają ustalenia ww. decyzji WZ.

#### **UWAGA NR 20**

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Włodzimierz Znajkowski

**Treść uwagi:** Zredukowanie obszaru w liniach zabudowy do najbliższego sąsiedztwa budynków Tyniecka 24 oraz Puławska 128A. Ze względu na nasłonecznienie i przesłanianie nie ma możliwości realizacji zabudowy na południe od budynku Tyniecka 24.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 29, 32/2, obr. 1-02-15 / D11MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zgodnie z Prawem Budowlanym Art. 4. *Każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.* Zapisy w planie nie oznaczają, że inwestor rozpocznie budowę. Są one jakby promesą, która pozwoli inwestorowi dopiero wystąpić o pozwolenie na budowę. Inwestor uzyskuje ogólną informację, czy możliwa jest realizacja określonego rodzaju inwestycji na jego działce. Dopiero w toku postępowania w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę rozstrzygane są kwestie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać różnego rodzaju inwestycje budowlane. Kwestie dotyczące wpływu przedmiotowej inwestycji na warunki bytowe i stan techniczny nieruchomości sąsiednich, będą rozpatrywane na etapie postępowania o pozwolenie na budowę.

#### **UWAGA NR 21**

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Elżbieta Szczepaniak

**Treść uwagi 1:** Nie ograniczanie profilu usług do usług opiekuńczych i oświatowych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Tyniecka 38 i 38A, dz. ew. 234/2 i 234/3, obr.1-02-07 / C14MN/U

Rozstrzygnięcie: bezprzedmiotowa

W planie dopuszczone są usługi nieuciążliwe.

**Treść uwagi 2:** Zmiana przeznaczenia terenu na MN/MW/U.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Tyniecka 38 i 38A, dz. ew. 234/2 i 234/3, obr.1-02-07 / C14MN/U

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej proponowanego przeznaczenia terenu  
Zmieniono przeznaczenie terenu na MN/MW. Zgodnie z projektem planu na terenach MN/MW dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako lokale wydzielone w budynkach mieszkalnych a więc zgodnie z Prawem budowlanym o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku.

#### **UWAGA NR 22**

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Lewant

**Treść uwagi 1:** Zmiany §2 – definicji:

1c) w ust.1 pkt 8 zmienić definicję kanału zbiorczego na: „Kanały zbiorczym - należy przez to rozumieć

obiekt budowlany wraz z urządzeniami i instalacjami służący umieszczeniu w nim liniowych elementów

(obiektów i urządzeń) infrastruktury technicznej,

1d) w ust.1 pkt 10 zmienić definicję nieprzekraczalnych linii zabudowy - dopisać, że ustalenie nie dotyczy

części podziemnych budynku (tak jak ma to miejsce przy definicji linii nieprzekraczalnych parteru),  
bo

nie będzie można wyjść garażem podziemnym poza linie zabudowy,

1e) w ust.1 pkt 12 - zmienić definicję obowiązujących linii zabudowy - jw. Dodać możliwości wycofania

np. do 30% powierzchni elewacji,

1h) w ust.1 pkt 28 - definicja reklamy jest nieprecyzyjna (otwarta), bo zdanie ją definiujące kończy się słowami „w tym m. in:”. Nie wiadomo czy szyld też jest reklamą,,

1i) w ust.1 pkt 35 – definicji urządzeń infrastruktury – zgodnie z Prawem Budowlanym przyłącze jest urządzeniem budowlanym, a sieci nie. Może definicja urządzeń infrastruktury technicznej winna brzmieć

„elementy infrastruktury technicznej" wtedy będą to mogły być sieci i kanalizacja teletechniczna, przepusty, kanały technologiczne, studzienki oraz takie urządzenia, jak złącza kablowe, szafy rozdzielcze

itp., a nawet przyłącza. W definicjach jest pojęcie „kanał technologiczny", nie ma go w ustaleniach planu.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej pozostałej części definicji (oprócz przyłączy)

1c) definicja zgodna jest z zaproponowaną przez Biuro Infrastruktury – jednolita dla planów w mieście,

1d) uwzględniona częściowo poprzez doprecyzowanie definicji linii zabudowy w odniesieniu do podziemnych części budynku,

1e) uwzględniona częściowo w zakresie doprecyzowania treści definicji linii zabudowy w odniesieniu do podziemnych części budynku, w pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona,

1h) definicja zgodna jest z zaproponowaną przez Wydział Estetyki – jednolita dla planów w mieście, szyld nie jest reklamą, jest informacją,

1i) zapisy skorygowano, usunięto wyłączenie przyłączy, definicja wynika z uzgodnień z miejskimi biurami infrastruktury i jest jednolita dla MPZP w mieście.

**Treść uwagi 2:** Doprecyzować, choćby przez interpunkcję (średnik), że wszelkie usługi dopuszczalne na terenach MN/U, MN, MN/MW i MNi mają być realizowane tylko w lokalach wydzielonych.

Obecna treść literalnie odnosi lokale tylko do usług nieuciążliwych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Dla terenów MN/U usługi i zabudowa mieszkaniowa mogą być „realizowane oddzielnie lub łącznie” więc zapis byłby błędny, dla terenów pozostałych zapis jest jednoznaczny – na tych wszystkich terenach dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

**Treść uwagi 3:** W §4 ust.2 pkt 14 - definicji zieleni urządzonej - przeznaczyć większą powierzchnię działki na boiska, place zabaw itp., 5% to za mało.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części – nie zmieniono zapisów dla terenu C2ZP

Definicja dotyczy to jest terenu zieleni a nie sportu, boisko czy plac zabaw to tylko uzupełnienie funkcji podstawowej. Dla parku o powierzchni 1,9 ha 5% to 950 m<sup>2</sup>. Zmieniono dla terenu A5ZP na 15%, dla terenu C2ZP bez zmian – jest to obszar w rejestrze zabytków, pod ochroną konserwatora.

**Treść uwagi 4:** W §4 ust.2 pkt 14c - wykreślić słowa „zachowanie i remont", bo zezwala na to ustawa.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Z planu miejscowego korzystają również osoby nie znajdujące na pamięć ustaw.

**Treść uwagi 5:** §4 ust.2 pkt 15 jest niezgodny ze studium w części funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a ponadto relacja funkcji podstawowej do dopuszczalnej na tym terenie nie mieści się w kategorii definicji określonych w §2. Należy ustalić funkcję zgodną ze studium, a dla istniejącego obiektu określić tymczasowe warunki użytkowania i zagospodarowania do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

A6ZP(MN)

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia na ZP zgodnie ze Studium

Przeznaczenie terenu zgodne jest ze stanem istniejącym. Skorygowano zasięg terenu A6ZP(MN) zgodnie z zasięgiem działek ewidencyjnych. Dla tego terenu ustalono inny procent funkcji dopuszczalnej, jednocześnie dodając w definicji tej funkcji sformułowanie „z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów”

**Treść uwagi 6:** Opisane w §4 tereny (w tym drogi) nie dopuszczają funkcji reklam, czasem dopuszczają szyldy. Zatem ustalenia planu dot. reklam jest zbędne.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Dopuszczenie lub nie lokalizacji reklam nie wpływa na funkcję terenu. Zapisy dotyczące reklam zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

**Treść uwagi 7:** We wszystkich drogach (§4 ust.2 pkt 20) dopuścić (za zgodą zarządcy drogi) schody, rampy, pochylnie, przyłącza, wjazdy i podjazdy i małą architekturę. Obecnie dopuszczone tylko w KDW.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej uzyskania zarządcy drogi

Zapisy uzupełniono. Nie można uzależniać ustaleń planu od późniejszej decyzji zarządcy drogi.

**Treść uwagi 8:** W drogach KDW i KPJ dopuścić zieleni oraz ew. meble miejskie, tak jak w drogach KDD, choćby w zakresie koszy na śmieci, stojaka na rowery, ławek.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

W projekcie planu wyznaczono jedną drogę wewnętrzną 117KDW, oraz dwa ciągi pieszo-jezdne 118KPJ i 119KPJ. Ich parametry uniemożliwiają lokalizację wskazanych elementów zagospodarowania.

**Treść uwagi 9:** W §5 ust.2 utrzymać zapis „w tym uzupełniającej” i katalog terenów zweryfikować, ewentualnie nie wskazywać terenów.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji katalogu terenów

Katalog terenów utrzymano – są to tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej położone bezpośrednio przy ulicach Puławskiej, Woronicza i Al. Niepodległości.

**Treść uwagi 10:** W §6 ust.3 określić, czym jest ochrona zieleni, zakaz usuwania nie jest ochroną.

Należy określić na rysunku planu i zrobić odwołanie w tekście do rysunku dla drzew (skupisk), które obejmuje zakaz usuwania. Dostosować treść planu w ust.3 do legendy rysunku planu. Nie należy powtarzać po kilka razy tych samych ustaleń w zakresie „ochrony” drzew.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwzględniona w zakresie dostosowania oznaczenia dotyczącego istniejącego drzewa szczególnie cennego do zapisu w par. 6 ust. 3. W pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona - zapisy nie powtarzają się. Dotyczą różnych rodzajów zieleni - szpalery przyuliczne, wnętrza osiedlowe, itd. Zapisy uzgodnione są min. z Biurem Ochrony Środowiska.

**Treść uwagi 11:** Usunąć z §6 ust.11 pkt 3 literę d, ustalenia lit c są wystarczające.  
oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapis wynika z uzgodnienia PPIS. Zmiana na „pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem”.

**Treść uwagi 12:** Usunąć pkt 1, 2 i 3 z § 6 ust.12.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapisy uzgodnione są min. z Biurem Ochrony Środowiska.

**Treść uwagi 13:** Usunąć pkt 1 z §6 ust 13.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapis utrzymano.

**Treść uwagi 14:** Usunąć z §7 ust.5 pkt 3 słowa „oryginalnego kąta nachylenia połaci dachowej" oraz „z zakazem stosowania dachów mansardowych i pseudomansardowych z wyłączeniem lokalizacji uzasadnionych historycznie", bo te roboty nie są remontem.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej usunięcia całego zapisu

Zapisy zmieniono, dodając sformułowanie „z wyłączeniem obiektów wtórnie przekształconych”.

**Treść uwagi 15:** W §7 ust.5 pkt 5 ustalono zasady nośników reklamowych a nie szyldów, które nie są nośnikami.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

W §7 ust.5 pkt 5 ustalono nie zasady a zakaz lokalizacji nośników. Zasady lokalizacji zarówno reklam jak i szyldów określa §8 ust.5.

**Treść uwagi 16:** Usunąć z §7 ust.8 pkt 1 litery a i b oraz pkt 2 literę a - z tych ustaleń nic nie wynika.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapisy wynikają z uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

**Treść uwagi 17:** Należy dostosować zapisy o reklamach do ustaleń studium.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapisy dotyczące reklam wynikają ze specyfiki obszaru i z zgodne są z uzgodnieniem z Wydziałem Estetyki Przestrzeni Publicznej - Urzędu m. st. Warszawy.

**Treść uwagi 18:** Dopuścić realizację reklam (banerów) tymczasowych na czas imprez w szczególności na terenach ZP, drogach

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej realizacji reklam banerowych na terenach dróg  
Zapisy uzupełniono dla terenów ZP.

**Treść uwagi 19:** Należy zdecydować czy szyld to informacja, jak w innych planach czy usługa?.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zgodnie z definicją w §2 ust.1 pkt 31 sztyld to, „umieszczona na ścianie budynku informacja o dostępnych w nim towarach, usługach lub prowadzonej działalności gospodarczej”.

**Treść uwagi 20:** Należy w §8 ust.6 pkt 7 dopuścić większe wycofania bram od linii ogrodzenia. Przy ścięciu po przekątnej kwadratu o boku 5 m wycofanie będzie większe niż 1m. Jeśli wymogiem planu są ścięcia narożników ogrodzeń przy skrzyżowaniach to należy na planie wrysować te ścięcia albo usunąć zapis.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej wycofania bram

Ograniczenie wycofania bram służy zachowaniu ładu przestrzennego. Nakaz ścięcia narożników usunięto - w większości jest to stan istniejący.

**Treść uwagi 21:** Usunąć zapis §9 ust.9 – dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku - jest to przekroczenie władztwa planistycznego. Zmienić twierdzenie, że jednym budynkiem jest „bliźniak” czy „szeregówka”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapis nie ogranicza lokalizacji drugiego budynku o ile powierzchnia działki na to pozwala. W projekcie użyte jest sformułowanie „jeden budynek mieszkalny w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej” a nie przytoczony.

**Treść uwagi 22:** W §10 ust.1 należy ustalić wysokość innych obiektów niż zabudowa (budynki)

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapis 10 ust.1 nie ustala wysokości zabudowy.

**Treść uwagi 23:** W §11 zamieścić tylko zasady scalania i podziału z art. 15 ust 2 pkt 8 a ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek na podstawie art. 15 ust 3 pkt 10 ustawy, który obowiązuje dla planów wszczętych po wejściu w życie nowelizacji ustawy z 21.10.2010 r.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

W §11 znajdują się ustalenia dotyczące ustawowego scalania i podziału, w tym minimalna wielkość działek.

**Treść uwagi 24:** W §13 ust.4 dopuścić odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi (a nie do gruntu i nie tylko przez infiltrację powierzchniową ale i wglębną).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapisy zgodne są z uzgodnieniem z Biurem Infrastruktury.

**Treść uwagi 25:** W §13 ust.4 pkt 7 - zmienić „gruntu” na „ziemi”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapisy zgodne są z uzgodnieniem z Biurem Infrastruktury.

**Treść uwagi 26:** W §13 ust.4 - dopuścić odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej na warunkach zarządcy tej sieci i dopuścić ich retencję oraz zagospodarowanie na potrzeby własne nadwyżki niedopuszczonej do odprowadzania do kanalizacji.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Priorytetem jest zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce własnej, ich retencja. Dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji wyłącznie nadmiaru wód.



**Treść uwagi 27:** Treść §13 nie wypełnia wymogów ustawy i rozporządzenia o zasadach sporządzania planów. Większość treści tego paragrafu dotyczy zasad obsługi obiektów w media.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapisy zgodne są z uzgodnieniem z Biurem Infrastruktury.

**Treść uwagi 28:** Usunąć w §13 ust.1 pkt 2 słowo „przebudowa” i zamienić je na np. „wybudować po trasie niekolizyjnej”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwzględniona - wprowadzono zapis mówiący o możliwości zmiany przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej.

**Treść uwagi 29:** W §13 ust.1 zmienić zapis dotyczący przyłączania agregatów na „instalacji wewnętrznej obiektu”.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapisy zgodne są z uzgodnieniem z Biurem Infrastruktury.

**Treść uwagi 30:** W §13 dopuścić tymczasowe przyłącza napowietrzne do zaplecza na czas budowy.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zaplecze budowy może być zasilone linią podziemną, co zwiększy bezpieczeństwo placu budowy.

**Treść uwagi 31:** Usunąć z §14 ust.1 - to jest zasada ustawowa.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Z planu miejscowego korzystają również osoby nie znające na pamięć ustaw.

**Treść uwagi 32:** Zakładanie kształtowania wskaźników zagospodarowania dla poszczególnych działek ewidencyjnych na terenie B12 MW i innych terenach jest błędne. Ewentualny podział działki niezależnie zruinuje ustalenia planu dla tej działki.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
B12MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Podział działki nie zruinuje ustaleń – będą dotyczyć także części po podziale. Specyficzna sytuacja części budynków – wydzielenie działek po ich obrysie – spowodowała że innym rozwiązaniem jest wydzielenie każdego z budynków jako oddzielnego terenu o innych ustaleniach – to dopiero byłby absurd.

**Treść uwagi 33:** Odrębne ustalenia planu dla działki ewidencyjnej zabudowanej w ostrej granicy z inną działką budowlaną oraz obowiązującej linii zabudowy w granicach działek ewidencyjnych prowadzi to do braku możliwości wszelkiej budowy na tych działkach z powodów warunków technicznych (dotyczy kwestii braku możliwości istnienia otworów drzwiowych i okiennych w granicach działki z inną działką budowlaną), o ile dz. 117/30 uznać za budowlaną, a chyba tak jest, bo nie jest to droga, ani park itp. Na części działki nr 117/30 określono linie zabudowy, czyli jest to działka budowlana, ale bez wskaźników zagospodarowania dla tego terenu.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
B12MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Projekt planu nie wytycza działek po obrysach budynków a jedynie sankcjonuje stan istniejący.

Można uzyskać odstępstwo od przepisów.

**Treść uwagi 34:** Plan wprowadza błędne ustalenia, szczególnie dla dz. nr 32 teren A2. Obecna zabudowa jest po granicy działki z elewacją z oknami, ustalono obowiązujące finie zabudowy tam,

gdzie są okna. Pozostałe ustalenia wskaźników na terenie nie dotyczą terenu, tylko działek też w części zabudowanych w ostrej granicy tj. dz. 45, 31, 26, 34, 33 (nie dotyczy dz. 25).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 32 / A2

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Specyficzna sytuacja części budynków – wydzielenie działek po ich obrysie – spowodowała że innym rozwiązaniem jest wydzielenie każdego z budynków jako oddzielnego terenu o innych ustaleniach – to dopiero byłby absurd. Istnieje możliwość uzyskania odstępstwa od przepisów budowlanych.

**Treść uwagi 35:** Plan sięgnął granic absurdu w kontekście podziału i scalania oraz pow. działek minimalnych w kontekście nienaruszalności niektórych podziałów, bo w istocie działki są odrębnymi terenami, a ich powierzchnia nie odpowiada normom ustalonym w planie. Działki mają odrębne ustalenia - są mini terenami:

a) zabudowane w pętli dz. 43 i 45 teren A12,

b) dz. 73, 74 i 76 teren A14,

c). teren C3, w szczególności działki nr 140 i 142,

d) teren C13, w szczególności działki nr 194, 196, 197, 198, 199, 200,201,202,205,211,213,214,227,228,

e) teren C15 tj. dz. 230, 237, 239.,

f) tereny D10, D12, D15, D19, B1, B17 i inne

g) teren A7, gdzie działki nr 4, 3, 5 oraz 6/1 stanowią odrębne tereny inwestycyjne - z odrębnymi ustaleniami. Tereny te są zabudowane w ostrej granicy, szczególnie od podwórza i mają tam otwory. Żeby budynek przebudowywać trzeba okna i drzwi od podwórza zamurować.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu / A12, A14, C7, C13, C15, D10, D12, D15, D19, B1, B17, A7

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalenia dotyczą podziału i scalania ustawowego, którego obowiązek ustalenia wynika z ustawy.

Specyficzna sytuacja części budynków – wydzielenie działek po ich obrysie – spowodowała że innym rozwiązaniem jest wydzielenie każdego z budynków jako oddzielnego terenu o innych ustaleniach – to dopiero byłby absurd. Istnieje możliwość uzyskania odstępstwa od przepisów budowlanych.

**Treść uwagi 36:** Dostosować funkcje terenów do umów użytkowania wieczystego (nie dotyczy zmiany funkcji na publiczną).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Projektant nie ma danych o umowach wieczystego użytkowania. Jak widać na przykładzie choćby terenu B13U/MW zapisy użytkowania wieczystego można zmienić.

**Treść uwagi 37:** Dostosować funkcje do funkcji istniejącej, chyba że wnioskodawcą zmiany funkcji był właściciel.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w pozostałej części (oprócz części dotyczącej infrastruktury technicznej miasta)

Przeznaczenie terenów ustalono zgodnie ze studium, funkcje poszczególnych budynków zmieniają się w czasie, w niektórych rejonach dość często. Uwagę uwzględnia się w zakresie infrastruktury technicznej miasta, np. elektroenergetyki, telekomunikacji, itp.

**Treść uwagi 38:** Zrezygnować z terenu C16 KPP/ZP. Funkcja ta, jeśli nie jest publiczna jest niezgodna z prawem. Ponadto likwiduje się część parkingów obsługujących szpital i dojazdy do szpitala.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
C16 KPP/ZP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Krótkoterminowa (5 lat) dzierżawa działki nie może przesądzać o docelowym przeznaczeniu terenu. Ustalenia dopuszczają parkingi i dojazdy.

**Treść uwagi 39:** Nie należy w planie stosować wskaźnika intensywności minimum, bo plan wszczęto przed nowelizacją ustawy, która dopuściła ustalenie wskaźnika intensywności minimum.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zgodnie z ustawą sprzed nowelizacji w 2010 roku w MPZP ustala się „*parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy*”. Czyli można a nawet trzeba również ustalać wskaźnik minimalny.

**Treść uwagi 40:** Dopuszczyć wyższe ogrodzenia dla obiektów sportu.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Wyższe ogrodzenia konieczne mogą być dla boisk a nie dla całych terenów sportu.

**Treść uwagi 41:** Wniosek o ponowne wyłożenie planu. Bez uporządkowania planu gminie grożą gigantyczne odszkodowania.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Z rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu nie wynika konieczność jego ponownego wyłożenia.

**Treść uwagi 42:** Wskaźniki zagospodarowania, w szczególności PBC należy dostosować do stanu istniejącego. Np. teren A25. W projekcie planu przyjęto wskaźnik PBC min 40%. Jednak na tym terenie jest wiele działek, na których PBC wynosi mniej niż 40%:

- dz. nr 51 Goszczyńskiego 12, PBC wynosi 30%;
- dz. nr 53 Goszczyńskiego 14, PBC wynosi 35%;
- dz. nr 54 Goszczyńskiego 16, PBC wynosi 30%;
- dz. nr 57 Goszczyńskiego 14A, PBC wynosi 30%;
- dz. nr 59 Goszczyńskiego 20, PBC wynosi 30%.
- dz. nr 60 Goszczyńskiego 24, PBC wynosi 30%;
- dz. nr 62 Goszczyńskiego 26A, PBC wynosi 35%;
- dz. nr 63 Goszczyńskiego 26, PBC wynosi 20%;
- dz. nr 70 Goszczyńskiego 34A, PBC wynosi 35%;
- dz. nr 71 Goszczyńskiego 34B, PBC wynosi 40%

Wskaźnik dla terenu A25 powinien mieć wartość. 25-30%, jak tereny sąsiednie.

Zwiększyć wskaźnik zabudowy na terenie A25 z 35% do bezpiecznie co najmniej 40%, co wynika ze średniej stanu istniejącego. Większy wskaźnik tj. 50-60% winien dotyczyć jedynie działki nr 63 Goszczyńskiego 26. Ustalić wyższy wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2. Zabezpieczyć to większość stanów faktycznych.

Podobny problem ze wskaźnikiem PBC występuje na terenie A11, ale chyba tylko na jednej działce.

Tam plan przewiduje 25% PBC, a są działki np. nr 250 (Czeczota 8), które tego wskaźnika nie spełniają., bo jest tam max 20% PBC. jako całość.

Jest też działka nr 43 (Czeczota 5) teren A12, która w ogóle nie ma PBC, bo jest w 100% zabudowana, a plan przewiduje tu do 40% zabudowy. Ta jedna działka nie stanowi problemu, bo i tak tego budynku nie można rozbudować, gdyż jest niezgodny z §12 warunków technicznych. Jego rozbudowa jest możliwa po dołączeniu działki sąsiedniej otaczającej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
A25, A11, A12

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Brak wniosków w tej sprawie od właścicieli wskazanych działek. Powierzchnie zabudowane na tych działkach to odpowiednio:

- dz. nr 51 Goszczyńskiego 12 - pow. zabudowana 30%,
- dz. nr 53 Goszczyńskiego 14 - pow. zabudowana 44%,
- dz. nr 54 Goszczyńskiego 16, - pow. zabudowana 46%,
- dz. nr 57 Goszczyńskiego 14A - pow. zabudowana 44%,
- dz. nr 59 Goszczyńskiego 20 - pow. zabudowana 30%,
- dz. nr 60 Goszczyńskiego 24 - pow. zabudowana 30%,
- dz. nr 62 Goszczyńskiego 26A, dz. nr 63 Goszczyńskiego 26 - pow. zabudowana 40% 62 i 63 łącznie,
- dz. nr 70 Goszczyńskiego 34A -- pow. zabudowana 46%,
- dz. nr 71 Goszczyńskiego 34B – wskazana wartość PBC jest identyczna z ustaloną w planie - pow. zabudowana 46%.

Na dojazd i inne utwardzenia założono 10% powierzchni działki. Nieuzasadnione utwardzenie całych działek nie może być sankcjonowane przez MPZP, tym bardziej że w planie zastosowano liberalną definicję PBC z przepisów odrębnych, dopuszczającą bilansowanie terenu zielonego na dachach, ścianach, itp. Ustalono dla terenu wskaźniki są wskaźnikami średnimi dla terenu.

Dla terenu A11 działki 250, 27/2 i 29 to jedna inwestycja. Wskaźnik powinny spełniać jako całość. Właśnie tak, choć jest to działka 45.

**Treść uwagi 43:** Należy przeanalizować pod kątem wskaźników pozostałe tereny i wprowadzić stosowne korekty według stanu istniejącego.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Analizy takiej dokonano na etapie projektu planu i jak widać z poprzedniego punktu nie popełniono wskazanych błędów.

**Treść uwagi 44:** Zmienić funkcję na terenie A15 dla działki nr 95 (Malczewskiego 36/38) z MN na MW. Zgodnie ze stanem istniejącym na działce 94. W granicy jest ściana szczytowa, do której należałoby dobudować inny budynek wielorodzinny. Brak zmiany funkcji spowoduje odszkodowanie. Należy przeanalizować cały plan pod tym kątem.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. nr 95, A15MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Na etapie projektu planu dokonano takich analiz. Dla budynków wielorodzinnych przekraczających gabarytem skalę otoczenia, a taki jest budynek na działce 94, dopuszczono tylko zachowanie i remonty. Działka 95 może być zagospodarowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny.

**Treść uwagi 45:** Wprowadzić rodzaj zabudowy wielorodzinnej - małe domy mieszkalne - ograniczone w skali i formie np. jednoklatkowe.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zgodnie z uwagami do I wyłożenia dopuszczenia lokalizacji tzw. „małych willi miejskich” zlikwidowano, dla utrzymania jednorodzinnego, willowego charakteru obszaru.

### **UWAGA NR 23**

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: M. A. Jarosiński

**Treść uwagi:** Uwaga identyczna jak uwaga 13 (uwaga 16 z wykazu wniesionych uwag, rozpatrzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
Malczewskiego 15, dz. ew. 2, obr. 1-02-15 / D1MN/MW

Rozstrzygnięcie: jak dla uwagi 13 (uwaga 16 z wykazu wniesionych uwag, rozpatrzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy).

Jak dla uwagi 13 (uwaga 16 z wykazu wniesionych uwag, rozpatrzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy).

#### **UWAGA NR 24**

Data wpływu uwagi: 31.3.2014

Uwaga zgłoszona przez: Alicja Kordas-Zacharias

**Treść uwagi:** Likwidacja zakazu nadbudowy. Informacja że budynek jest budynkiem wielorodzinnym.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Szczekocińska 3, Dz. ew. 41, 42, obr. 1-01-26 / A4MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Budynek w charakterze odpowiada zabudowie wzdłuż ul. Ursynowskiej (gabaryty), dla terenu tego „dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z prawem do remontu, przebudowy wewnątrz, bez prawa rozbudowy i nadbudowy”. Budynek leży w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Starego Mokotowa, w której zapisy konserwatorskie nakazują ochronę skali i bryły zabudowy.

#### **UWAGA NR 25**

Data wpływu uwagi: 7.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Dagmara Misztka

**Treść uwagi:** Wykreślenie zapisu dopuszczającego likwidację istniejącego zespołu garaży w związku z realizacją nowej zabudowy.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 75/11, obr. 1-02-07 / A14MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Projekt planu ustala docelowe przeznaczenie terenu. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”.

#### **UWAGA NR 26**

Data wpływu uwagi: 8.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Jerzy Kwiatkowski

**Treść uwagi 1:** Wskazanie parametrów dla działki zmienionych w stosunku do wersji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu pod koniec roku 2012, w sposób nieuzasadniony z punktu widzenia aktualnych funkcji, cech i charakterystyki terenu i zasad planowania i zagospodarowania przestrzennego.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 117/31, obr.1-02-14 / B12MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalenia dla działki 117/31 są zgodne z decyzją WZ nr 309/WZ/MOK/2008. Parametry z wyłożenie w 2012 roku zostały zmienione zgodnie z rozpatrzeniem uwag złożonych do pierwszego wyłożenia przedmiotowego projektu planu do publicznego wglądu. Jedynie dopuszcza się nieznaczne zwiększenie wysokości zabudowy do 17 m.

**Treść uwagi 2:** Wniosek o ustalenie dla działki 117/31:

- maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 3,8,
- minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
- maksymalnej wysokości zabudowy na 30 m do góry gzymsu lub attyki - IX kondygnacji,
- maksymalnego procenta zabudowy działki na 70%,

- linii zabudowy wyłącznie od strony ul. Woronicza – tj. w sposób określony w poprzednio wyłożonej wersji

projektu planu.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 117/31, obr.1-02-14 / B12MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalenia dla działki 117/31 są zgodne z decyzją WZ nr 309/WZ/MOK/2008. Jedyne dopuszcza się nieznaczne zwiększenie wysokości zabudowy do 17 m.

**Treść uwagi 3:** Wniosek o zmianę definicji „przeznaczenia dopuszczalnego” bez wprowadzenia ograniczenia procentowego naziemnej powierzchni użytkowej zabudowy objętej przeznaczeniem dopuszczalnym, tak by naziemna zabudowa zrealizowana w ramach przeznaczenia dopuszczalnego mogła stanowić również 100% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 117/31, obr.1-02-14 / B12MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Określenie w „słowniczku” procentowego udziału podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia terenu wynika z przyjęcia uwagi Burmistrza Dzielnicy Mokotów po I wyłożeniu projektu planu. Dla działki 117/31 dopuszcza się realizację usług w pełnej wysokości budynku ponieważ działka zlokalizowana jest w strefie uciążliwości od ul. J. P. Woronicza i obowiązują dla niej ustalenia §6 ust.11 pkt 3.

#### **UWAGA NR 27**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Renata Iwanicz w imieniu Orange Polska S. A.

**Treść uwagi 1:** Maksymalna intensywność zabudowy 3.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 50/2, 50/3, 50/4, obr. 1-02-07 / A13U

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zaproponowanej wielkości parametru Zmieniono maksymalną intensywność zabudowy na 2,0 dla zabudowy, przy czym dla zabudowy w narożniku ulic Odyńca i Krasickiego dopuszczono wysokość IV kondygnacje, dla zabudowy pozostałej III kondygnacje.

**Treść uwagi 2:** Maksymalna wysokość 20 m (VI kondygnacji).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 50/2, 50/3, 50/4, obr. 1-02-07 / A13U

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zaproponowanej wielkości parametru Zmieniono maksymalną wysokość zabudowy ale dla zabudowy wzdłuż ulicy Odyńca dopuszczono wysokość IV kondygnacje, dla zabudowy pozostałej III kondygnacje.

**Treść uwagi 3:** Minimalna PBC 25%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 50/2, 50/3, 50/4, obr. 1-02-07 / A13U

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zaproponowanej wielkości parametru Zmieniono minimalną PBC na 30%,.

#### **UWAGA NR 28**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Wocial w imieniu Jerzego i Ewy Kuprijaniuk

**Treść uwagi 1:** Wykreślenie zapisu §16 ust.6 pkt 1.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 64,1, 64/2, obr. 1-01-26 / A6ZP(MN)

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami „Studium...”, z uwzględnieniem stanu istniejącego.

**Treść uwagi 2:** Zmiana zapisu §4 ust.2 pkt 6b poprzez wyłączenie dopuszczenie zachowania funkcji istniejącego budynku jako budynku mieszkalnego.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 64,1, 64/2, obr. 1-01-26 / A6ZP(MN)

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami „Studium...” oraz ze stanem istniejącym. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Art. 35. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”.

**Treść uwagi 3:** Ustalenie dla całych działek 64/1 i 64/2 funkcji zabudowy jednorodzinnej (teren A6MN) na rysunku i w tekście planu (ustalenia ogólne i szczegółowe).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 64,1, 64/2, obr. 1-01-26 / A6ZP(MN)

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Dla całych działek 64/1 i 64/2 ustalono przeznaczenie ZP(MN). Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Art. 35. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”.

#### **UWAGA NR 29**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Wocial w imieniu Konrada Majnika

**Treść uwagi:** Treść jak uwagi 28 (uwaga 41 z wykazu wniesionych uwag, rozpatrzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

dz. ew. 64,1, 64/2, obr. 1-01-26 / A6ZP(MN)

Rozstrzygnięcie: Jak dla uwagi 28 (uwaga 41 z wykazu wniesionych uwag, rozpatrzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy).

Jak dla uwagi 28 (uwaga 41 z wykazu wniesionych uwag, rozpatrzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy).

#### **UWAGA NR 30**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Puławska 120/124

**Treść uwagi:** Zmiana oznaczenia drzewa na „szczególnie cenne” – wspólnota prowadzi działania zmierzające do uznania drzewa za ponik przyrody.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D11MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Drzewo nie zostało wskazane jako szczególnie cenne ani w opracowaniu ekofizjograficznym ani w „inwentaryzacji zieleni” z marca 2011 r.

#### **UWAGA NR 31**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Puławska 120/124

**Treść uwagi:** Przedłużenie 118KPJ w kierunku budynku Tyniecka 24 (na południe) i zakończenie jej e sposób umożliwiający zawracanie.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / 118KPJ

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Na terenach MN/MW i MW dodano dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych.

**UWAGA NR 32**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Puławska 120/124

**Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia na teren urządzeń transportu samochodowego – parking terenowy lub 2-3 kondygnacyjny np. z nieuciążliwą usługą w parterze. Teren działki jest dzierzawiony przez wspólnotę pod parking.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Przeznaczenie terenu zgodne jest z wnioskiem do planu właściciela działki Urzędu m.st. Warszawy – m.st. Warszawy. Wniosek złożyło Biuro Gospodarki Nieruchomościami (pismo GK-NK-IV-MDU-722-43-4-10 z 10.12.2010 r.)

**UWAGA NR 33**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Puławska 120/124

**Treść uwagi:** Zachowanie istniejącego dojazdu do budynku Puławska 118A – wyznaczenie KDW. oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3 i 17/1, obr. 1-02-15 / MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Na terenach MN/MW i MW dodano dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych.

**UWAGA NR 34**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Janina i Marian Radziński

**Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia terenu na parking osiedlowy, garaże.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D18MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Przeznaczenie terenu zgodne jest z wnioskiem do planu właściciela działki Urzędu m.st. Warszawy – m.st. Warszawy. Wniosek złożyło Biuro Gospodarki Nieruchomościami (pismo GK-NK-IV-MDU-722-43-4-10 z 10.12.2010 r.). Ustalenie to nie zostało zakwestionowane przez nowego właściciela działki – działka po podziale ma nr 16/14.

**UWAGA NR 35**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Goszczyńskiego 25/31

**Treść uwagi 1:** Zwiększenie zasięgu „cennego zielonego wnętrza osiedlowego” do zachodniej granicy działki 245/6.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 245/1, 245/6, 245/7 i pozostałe na terenie, obr. 1-02-07 / A14MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zasięg „cennego zielonego wnętrza osiedlowego” dostosowano do istniejącej na terenie zieleni wysokiej.

**Treść uwagi 2:** W §16 ust.14 pkt 2b-e zamiast terminu „dla działek pozostałych” wskazać konkretne nr działek. Należy zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy z 20 m do 15,5 m.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 245/1, 245/6, 245/7 i pozostałe na terenie, obr. 1-02-07 / A14MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Maksymalna wysokość zgodna jest ze stanem istniejącym a dla działki 245/1 z decyzją 186/WZ/MOK/2012. Ustalenie nie wymaga doprecyzowania.



**Treść uwagi 3:** Jeżeli po uwzględnieniu uwagi nr 3 inne zapisy mogłyby utracić spójność należy we wszystkich zapisach zamiast terminu „dla działek pozostałych” wskazać konkretne nr działek. oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości: Dz. ew. 245/1, 245/6, 245/7 i pozostałe na terenie, obr. 1-02-07 / A14MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalenia nie wymagają doprecyzowania.

**Treść uwagi 4:** Dla działki 245/1 należy ustalić:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01, nie określać maksymalnego,
- minimalny wskaźnik PBC 50%,
- dopuścić wyłącznie lokalizację małej architektury,
- nie określać maksymalnego % zabudowy działki.

Decyzja 186/WZ/MOK/2012 została uchylona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 1.04.2014 r.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 245/1, 245/6, 245/7 i pozostałe na terenie, obr. 1-02-07 / A14MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalenia dla działki zgodne są z decyzją 186/WZ/MOK/2012.

**Treść uwagi 5:** W przypadku nie uwzględnienia uwagi nr 6 należy dla działki 245/1 ustalić:

- linię zabudowy obowiązującą w płaszczyźnie elewacji budynków na działkach 73 i 76, maksymalna szerokość elewacji od strony Al. Niepodległości 13 m,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01, maksymalny 1,6,
- minimalny wskaźnik PBC 57%,
- maksymalna wysokość zabudowy 15,5 m (IV kondygnacje),
- maksymalny wskaźnik zabudowy działki 36%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 245/1, 245/6, 245/7 i pozostałe na terenie, obr. 1-02-07 / A14MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalenia dla działki ustalenia zgodne są z decyzją 186/WZ/MOK/2012.

### **UWAGA NR 36**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Michał Sobański w imieniu Ruli Lenskiej

**Treść uwagi 1:** Ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 1,6.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 3/7, 8/5, obr. 1-02-15 / D2U-O, D3U-O

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalone w projekcie planu wskaźniki wynikają z analizy istniejącej zabudowy na działce i w sąsiedztwie.

**Treść uwagi 2:** Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na VII kondygnacji i 25 m.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 3/7, 8/5, obr. 1-02-15 / D2U-O, D3U-O

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wynika z analizy istniejącej zabudowy na działce i w sąsiedztwie.

**Treść uwagi 3:** Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na IV kondygnacji i 17 m.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 3/7, 8/5, obr. 1-02-15 / D2U-O, D3U-O

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wynika z analizy istniejącej zabudowy na działce i w sąsiedztwie. (Dla tej samej działki w jednej uwadze różne wnioski).

**Treść uwagi 4:** Ustalenie funkcji oświatowej bez dodatkowych warunków (tzn. celu publicznego).

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
Dz. ew. 3/7, 8/5, obr. 1-02-15 / D2U-O, D3U-O  
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona  
Ustalenie zgodne z funkcją istniejącej na działce zabudowy.

### **UWAGA NR 37**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Michał Sobański w imieniu Ruli Lenskiej

**Treść uwagi 1:** Ustalenie minimalnej PBC na 20%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D18MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalone w projekcie planu wskaźniki wynikają z analizy istniejącej zabudowy na działce i w sąsiedztwie.

**Treść uwagi 2:** Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 60%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D18MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalone w projekcie planu wskaźniki wynikają z analizy istniejącej zabudowy na działce i w sąsiedztwie.

**Treść uwagi 3:** Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na VII kondygnacji i 25 m.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D18MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy wynika z analizy istniejącej zabudowy na działce i w sąsiedztwie.

**Treść uwagi 4:** Ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 4,3.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D18MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalone w projekcie planu wskaźniki wynikają z analizy istniejącej zabudowy na działce i w sąsiedztwie. Wyższe wskaźniki dla zabudowy przy ul. Puławskiej wynikają z faktu, że budynki zlokalizowane są na działkach wyznaczonych po ich obrysie.

**Treść uwagi 5:** Ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 2,5.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D18MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Ustalone w projekcie planu wskaźniki wynikają z analizy istniejącej zabudowy na działce i w sąsiedztwie. Wyższe wskaźniki dla zabudowy przy ul. Puławskiej wynikają z faktu, że budynki zlokalizowane są na działkach wyznaczonych po ich obrysie. (Dla tej samej działki w jednej uwadze różne wnioski).

### **UWAGA NR 38**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Jan Kasprzak

**Treść uwagi:** Zmiana minimalnej PBC na co najmniej 40%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / MN/MW

Rozstrzygnięcie: uwzględniona - wskaźnik pbc dla dz. ew. nr 16/3 (aktualnie dz. ew. nr 16/15) określa się na 40%.

### **UWAGA NR 39**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Jan Kasprzak

**Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia terenu na teren zieleni urządzonej ZP, zabudowa działki pogorszy warunki nasłonecznienia lokali w parterze budynku Puławska 120/124.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D11MN/MW

Rozstrzygnięcie: uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wskaźników zabudowy oraz linii zabudowy na działce ewidencyjnej 16/3 (aktualnie dz. ew. nr 16/15). Nieuwzględniona w zakresie całkowitego przekształcenia terenu w teren zieleni urządzonej.

#### **UWAGA NR 40**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Puławska 120/124

**Treść uwagi:** W związku z likwidacją zespołu garaży należy wyznaczyć parking terenowy przyległy do 118KPJ – odtworzenie zlikwidowanych miejsc postojowych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / 118KPJ, D11MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Przeznaczenie terenu zgodne jest z wnioskiem właściciela działki.

#### **UWAGA NR 41**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Puławska 120/124

**Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia terenu na teren zieleni urządzonej ZP i ewentualnie przedłużenie 118KPJ.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D11 MN/MW

Rozstrzygnięcie: uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wskaźników zabudowy oraz linii zabudowy na działce ewidencyjnej 16/3 (aktualnie dz. ew. nr 16/15). Nieuwzględniona w zakresie całkowitego przekształcenia terenu w teren zieleni urządzonej i przedłużenia KPJ.

#### **UWAGA NR 42**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Puławska 120/124

**Treść uwagi:** Wprowadzenie we wskazanych terenach większych normatywów parkingowych – jako terenów parkingów dla otaczających terenów – min. 1,5 miejsca na mieszkanie do 100 m<sup>2</sup> i min. 20% miejsc parkingowych jako ogólnodostępnych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

D10MW, D11MN/MW, D18MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Wskaźniki parkingowe w projekcie planu są zgodne z projektem normatywu parkingowego, opracowanym w Biurze Drogownictwa i Komunikacji.

#### **UWAGA NR 43**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Puławska 120/124

**Treść uwagi:** Zmiana zapisów o zachowaniu gabarytów budynków jako mogących utrudnić ocieplenie budynku

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 19, obr. 1-02-15 / D10MW

Rozstrzygnięcie: bezprzedmiotowa

Zgodnie z definicją linii zabudowy elementy ocieplenia mogą wystawać poza obrys budynku

**UWAGA NR 44**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Eugenia Gawrońska

**Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia terenu na teren zieleni urządzonej ZP.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D11 MN/MW

Rozstrzygnięcie: uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wskaźników zabudowy oraz linii zabudowy na działce ewidencyjnej 16/3 (aktualnie dz. ew. nr 16/15). Nieuwzględniona w zakresie całkowitego przekształcenia terenu w teren zieleni urządzonej.

**UWAGA NR 45**

Data wpływu uwagi: 15.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Jakub Karolak

**Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia terenu na teren zieleni urządzonej ZP.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D11 MN/MW

Rozstrzygnięcie: uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wskaźników zabudowy oraz linii zabudowy na działce ewidencyjnej 16/3 (aktualnie dz. ew. nr 16/15). Nieuwzględniona w zakresie całkowitego przekształcenia terenu w teren zieleni urządzonej.

**UWAGA NR 46**

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Bogdan Marczewski

**Treść uwagi:** Przedłużenie 118KPJ w kierunku budynku Tyniecka 24 (na południe), poszerzenie do 12 m i zaprojektowanie miejsc postojowych.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / 118KPJ

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Przeznaczenie terenu zgodne jest z wnioskiem właściciela działki.

**UWAGA NR 47**

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Maciej Majewski

**Treść uwagi 1:** Dopuszczenie budowy oranżerii / ogrodu zimowego na poziomie parteru, na odcinku od połowy elewacji północnej w głąb działki.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 161, obr. 1-02-07 / C4MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Dla działki istniejące parametry zabudowy są wyższe niż dla działek otaczających.

**Treść uwagi 2:** Dopuszczenie budowy muru granicznego ogrodzenia na odcinku od połowy elewacji północnej w głąb działki.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 161, obr. 1-02-07 / C4MN

Rozstrzygnięcie: bezprzedmiotowa

Ogrodzenia pomiędzy posesjami nie są przedmiotem ustaleń MPZP.

**UWAGA NR 48**

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m. st. Warszawy, Biuro Gospodarki Nieruchomościami

**Treść uwagi 1:** Ujednoczenie oznaczenia klasy drogi ul. Ursynowskiej z MPZP rejonu skrzyżowania ul. Puławskiej z ciągiem ulic Raławicka – Dolna, gdzie droga ma klasę lokalnej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 62, obr. 1-01-26 / ul. Ursynowska

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej fragmentu na zachód od ul. Szczekocińskiej  
Ul. Ursynowska na odcinku na zachód od ul. Szczekocińskiej to krótki, „ślepy” odcinek, o ograniczonym ruchu samochodów.

**Treść uwagi 2:** Ujednolicenie zapisów planu zgodnie z wydana. decyzja. o warunkach zabudowy 326/WZ/MOK/2009 - uwzględnienie usług zdrowia na działce. Działka została 14.02,2014 r. wydierżawiona na 5 lat pod dojazd, dojścia d budynku szpitalnego zlokalizowanego na nieruchomości sąsiedniej, pod parking, pod zbiornik tlenu i portiernię.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
dz. ew. 244/2, obr. 1-02-07 / C16KPP-ZP

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Krótkoterminowa (5 lat) dzierżawa działki nie może przesądzać o docelowym przeznaczeniu terenu.  
Ustalenia dopuszczają parkingi i dojazdy.

#### **UWAGA NR 49**

Data wpływu uwagi: 8.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Senkowski

**Treść uwagi 1:** Korekta granic terenu „cennego zielonego wnętrza osiedlowego” zgodnie z załączoną ugodą w sprawie nabycia działki.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
Dz. ew. 9, obr. 1-02-14 / B1MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zaproponowanego zakresu korekty  
Istniejący budynek znacznie przewyższa gabarytami sąsiednie budynki, szczególnie w ciągu ul. Wejnerta. Intensywność 4,0, wynika z faktu, że inne budynki na przedmiotowym terenie mają działki ewidencyjne po swoim obrysie.

**Treść uwagi 2:** W związku z planowaną rozbudową budynku ustalenie wysokości maksymalnej na 24 m.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
Dz. ew. 9, obr. 1-02-14 / B1MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Istniejący budynek jest wyższy niż sąsiadujące. Zgodnie z zasadami ładu przestrzennego nieuzasadnione jest dalsze jego podwyższanie.

**Treść uwagi 3:** Korekta minimalnego wskaźnika PBC działki - istniejący wskaźnik to 0% - budynek jest częścią zespołu o dużym nasyceniu zielenią.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
Dz. ew. 9, obr. 1-02-14 / B1MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Budynek jest odgradzony płotem od tej zieleni! Nieuzasadnione jest utwardzenie całych działek, nie może być sankcjonowane przez MPZP, tym bardziej że w planie zastosowano liberalną definicję PBC z przepisów odrębnych, dopuszczającą bilansowanie terenu zielonego na dachach, ścianach, itp.

#### **UWAGA NR 50**

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Joanna Hasiak, Jakub Bańkowski

**Treść uwagi 1:** Ustalenie dla terenu następujących wskaźników, w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub wymiany jednego lub obu segmentów:

- maksymalny procent zabudowy działki – 40%,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- minimalny wskaźnik PBC – 40%,
- dopuszczenie dachu płaskiego,
- maksymalna wysokość zabudowy 12,5 m, zgodnie ze stanem istniejącym.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
Dz. ew. 74, obr. 1-02-14 / B15MN

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany wskaźników zabudowy działki  
Ustalone w planie wskaźniki wynikają z analizy istniejącej zabudowy na działce i w sąsiedztwie.  
Umożliwiają one znaczną rozbudowę budynku istniejącego. Zgodnie z ustaleniami projekt planu  
można zrealizować dach płaski.

**Treść uwagi 2:** Zmiana zapisu §9 ust.11 poprzez dodanie „z dopuszczeniem indywidualnej  
rozbudowy, przebudowy i nadbudowy części bocznych i tylnych do wysokości gabarytów głównej  
bryły budynku

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
Dz. ew. 74, obr. 1-02-14 / B15MN

Rozstrzygnięcie: bezzasadna

Wyznaczone linie zabudowy i wskaźniki umożliwiają inwestycje wskazane w uwadze.

### **UWAGA NR 51**

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Anna Lipińska

**Treść uwagi 1:** Nieuzasadnione jest wpisanie budynku do GEZ.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
Krasickiego 53, Dz. ew. 51, obr. 1-02-07 / A25MNI

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Nie leży to w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan nie  
wyznacza obiektów ujętych w GEZ a tylko wskazuje obiekty ujęte na liście przez Konserwatora  
Zabytków i określa zasady ich ochrony.

**Treść uwagi 2:** Zmiana funkcji na zabudowę mieszkaniowo-usługową lub wielorodzinną - na ul.  
Krasickiego jest wzmożony ruch samochodowy i pieszy, sąsiedni budynek jest usługowy.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
Krasickiego 53, Dz. ew. 51, obr. 1-02-07 / A25MNI

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Teren zgodnie ze Studium jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcje usługowe  
generują zwiększony ruch i wymagają dużej ilości miejsc parkingowych. Zgodnie z Prawem  
budowlanym i tekstem projektu planu w budynku mieszkalnym jednorodzinny dopuszcza się  
wydzielenie lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni  
całkowitej budynku.

**Treść uwagi 3:** Oznaczone w projekcie planu drzewa nie mają wartości – są to drzewa owocowe.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
Krasickiego 53, Dz. ew. 51, obr. 1-02-07 / A25MNI

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Drzewa oznaczono na podstawie „Inwentaryzacji zieleni” z marca 2011 r. Nie są one oznaczone jako  
szczególnie cenne – można je wyciąć na warunkach przepisów odrębnych.

### **UWAGA NR 52**

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa przy Tynieckiej 26

**Treść uwagi 1:** Należy utrzymać willowy i historyczny charakter terenu – ogrodzone posesje z  
ogrodem

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:  
Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D11 MN/MW

Rozstrzygnięcie: bezzasadna

Uwaga zgodna jest z intencjami projektu planu.

**Treść uwagi 2:** Nie należy planować nowej zabudowy na działce 16/3 ze względu na zacienianie  
budyneków Tyniecka 26 i 28.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D11 MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zgodnie z Prawem budowlanym Art. 4. *Każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Zapisy w planie nie oznaczają, że inwestor rozpocznie budowę. Są one jakby promesą, która pozwoli inwestorowi dopiero wystąpić o pozwolenie na budowę. Inwestor uzyskuje ogólną informację, czy możliwa jest realizacja określonego rodzaju inwestycji na jego działce. Dopiero w toku postępowania w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę rozstrzygane są kwestie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać różnego rodzaju inwestycje budowlane. Kwestie dotyczące wpływu przedmiotowej inwestycji na warunki bytowe i stan techniczny nieruchomości sąsiednich, będą rozpatrywane na etapie postępowania o pozwolenie na budowę.*

**Treść uwagi 3:** Sprzeciw wobec braku informacji o wyłożeniu projektu planu – nie powiadomieniu mieszkańców listownie.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D11 MN/MW

Rozstrzygnięcie: bezzasadna

Uwaga spoza zakresu ustaleń MPZP. Informacja, zgodnie z obowiązującymi przepisami, została opublikowana w prasie (...), wywieszona w Urzędzie i zamieszczona na stronie internetowej Urzędu.

**Treść uwagi 4:** Informacja, że w budynku Tyniecka 26 działała poczta polowa AK w czasie Powstania Warszawskiego – inwestycja na grobach.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D11 MN/MW

Rozstrzygnięcie: bezzasadna

Uwaga spoza zakresu ustaleń MPZP. Analizowany teren obecnie nie jest cmentarzem.

**Treść uwagi 5:** Nowe budynki pogorszą bezpieczeństwo mieszkańców poprzez wytyczenie drogi dojazdowej i pogorszy warunki życia okolicznych mieszkańców, min. przez likwidację miejsc parkingowych. Utrudni funkcjonowanie Komendy Policji.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D11 MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zapewnienie przestrzegania interesów istniejących budynków i mieszkających w nich ludzi zapewnia przestrzeganie zasad prawa budowlanego, dotyczących m. in. warunków nasłonecznienia i przesłaniania. Komenda Policji ma własny teren i wjazd.

**Treść uwagi 6:** Nie uwzględniono bogatego drzewostanu działki.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 16/3, obr. 1-02-15 / D11 MN/MW

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Drzewostan oznaczono zgodnie z „Inwentaryzacją zieleni” z marca 2011 r.

### UWAGA NR 53

Data wpływu uwagi: 16.04.2014

Uwaga zgłoszona przez: Maciej Jakub Zawadzki

**Treść uwagi 1:** Zmiana przeznaczenia terenu na teren MN/MW lub w przypadku pozostawienia MNi dopuszczenie realizacji zabudowy wielorodzinnej.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 143, obr. 1-02-14 / B21MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Przedstawiona decyzja WZ i uzgodnienie konserwatora dla zabudowy jednorodzinnej.

**Treść uwagi 2:** Zmian linii zabudowy od strony południowej zgodnie z decyzją WZ nr 353/04/M oraz załączoną zgodą na odstępstwo od przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 143, obr. 1-02-14 / B21MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

W części rysunkowej decyzji brak ustalonych linii zabudowy. Decyzja i odstępstwo z roku 2004. W późniejszym terminie na działce sąsiedniej zrealizowano budynek mieszkaniowy wielorodzinny, o wysokości III kondygnacji, nie przygotowany do dobudowy w ostrej granicy

**Treść uwagi 3:** Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na 18 m (IV kondygnacje) i dopuszczenie dachu płaskiego.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 143, obr. 1-02-14 / B21MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Na terenie, zgodnie z pomiarem geodezyjnym, najwyższy budynek ma wysokość w kalenicy 15,3 m przy dachu o stromym kącie nachylenia połaci. Przywołana wyżej decyzja WZ pozwala na realizację budynku o wysokości 2 kondygnacji naziemnych. Załączone w dniu 12.05.2014 r. uzgodnienie konserwatora zabytków projektu decyzji WZ dla rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (2 piętra z płaskim dachem)

**Treść uwagi 4:** Zmiana maksymalnej intensywności zabudowy na 2,0 oraz maksymalnego procentu zabudowy działki na 50%.

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 143, obr. 1-02-14 / B21MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Zachowano ustalone w planie wskaźniki, jako zgodne z parametrami istniejącej na terenie zabudowy.

Data wpływu uwagi: 12.05.2014

**Treść uwagi 5:** W uzupełnieniu uwagi dołączono pozytywne uzgodnienie konserwatora zabytków projektu decyzji WZ dla rozbudowy budynku mieszkalnego

jednorodzinnego (2 piętra z płaskim dachem, rozbudowa w ostrej granicy) nie zmieniającego szerokości elewacji frontowej – rozbudowa wycofane względem frontu

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga / ustalenia projektu planu dla nieruchomości:

Dz. ew. 143, obr. 1-02-14 / B21MNi

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzgodnienie na zabudowę znacznie odbiegającą gabarytami od wnioskowanych w uwadze.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCIII/2382/2014  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 30 października 2014 r.

**Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego WIERZBNA W REJONIE UL. KRASICKIEGO inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego WIERZBNA W REJONIE UL. KRASICKIEGO inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych m.st. Warszawy:

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

- a) Strategii Rozwoju m.st. Warszawy do 2020 roku (uchwała nr LXII/1789/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku),
  - b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (uchwała nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. ze zm.), w którym przeważająca część obszaru objętego miejscowy planem zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w centralnej części obszaru planu, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wzdłuż ulic otaczających obszar planu, tereny zieleni, usługi publiczne i usługi komercyjne.
  - c) Ochroną konserwatorską (wpis do rejestru zabytków) objęte są: obszar ograniczony ulicami: Puławską, A.E. Odyńca, Kazimierzowską i Ursynowską - park Dreszera oraz budynek mieszkalny o adresie ul. A. Malczewskiego 20. Teren w większej części objęty jest ochroną konserwatora zabytków w postaci stref ochrony konserwatorskiej jako układy urbanistyczne i zespoły budowlane. Ponadto na terenie znajduje się 176 obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
- Przewidywane w planie inwestycje mogą być realizowane przez inwestorów publicznych, prywatnych i spółdzielczych.
- Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez Dzielnicę Mokotów m.st. Warszawy i miejskie jednostki organizacyjne takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy:

1) Zasady finansowania zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będą w szczególności w oparciu o:

- a) pełny udział środków budżetowych Miasta,
- b) częściowy udział środków budżetowych Miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
  - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - kredytów i pożyczek bankowych,
  - innych środków zewnętrznych.

Zasady finansowania oraz sposób realizacji inwestycji mogą być realizowane według zasad zaproponowanych w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WIERZBNA W REJONIE UL. KRASICKIEGO.

2) Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WIERZBNA W REJONIE UL. KRASICKIEGO spowoduje wpływ do budżetu Miasta jedynie z tytułu wzrostu podatku od

nieruchomości, w związku z realizacją prac porządkujących i uzupełniających zagospodarowanie obszaru oraz niewielkimi zmianami sposobu zagospodarowania pojedynczych działek, położonych wzdłuż otaczających obszar głównych ulic, dla których podwyższenie parametrów wynika z wydanych dla tych działek decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Ustalenia projektu planu nie powodują zwiększenia wartości nieruchomości, za tym nie ma przychodów jednorazowych z tytułu renty planistycznej.

Prognozowany potencjalny zysk z tytułu podatku od nieruchomości po 10 latach wyniesie około 0,53 mln. zł.

Maksymalne wykorzystanie możliwości intensyfikacji zabudowy i przekształceń zagospodarowania na jakie pozwalają ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie powodują obciążenia budżetu miasta. Osiągnięcie wielkości granicznych zapisanych w tym planie nie wymaga:

- a) rozbudowy/przebudowy/budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej finansowanej z budżetu zarówno w granicach objętych planem, jak i poza jego granicami (tj. rozbudowy układów magistralnych, źródeł, odbiorników itp., do których podłączony jest przedmiotowy obszar);
- b) rozbudowy/budowy nowych obiektów infrastruktury społecznej, których źródłem finansowania byłby budżet miasta (np. budowy szkoły);
- c) nie zachodzi konieczność pozyskiwania terenów prywatnych na cele publiczne można przyjąć, że uchwalenie planu nie pociąga za sobą konieczności rekompensat od miasta.

Przyjmuje się w rezultacie, że uchwalenie planu nie powoduje żadnych skutków bezpośrednich w postaci kosztów dla budżetu miasta.

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu i aktualizacji stanu zagospodarowania.

Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych.

Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą poprzez wzrost wpływów do budżetu Miasta w wyniku realizacji planu.

Szacunkowe koszty powinny być uwzględnione w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**