DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 marca 2025 r.

Poz. 2367

Podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 11.03.2025 14:01:32

UCHWAŁA Nr XV/597/2025
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z 20 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Muranów – część zachodnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz Dz. U. z 2024 r. poz. 1824) oraz w związku z uchwałą nr LXXIV/2097/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Muranów – część zachodnia oraz z uchwałą nr XXVII/755/2020 Rady m.st. Warszawy z dnia 27.02.2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Muranów – część zachodnia, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.[1)]), uchwala, co następuje

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Muranów – część zachodnia, zwany dalej planem miejscowym, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają kolejno:

1) od północy: północna granica działki ew. nr 22, 29 z obrębu 60202, północna granica dz. ew. nr 9 z obrębu 60203, północna granica działki ew. nr 41 z obrębu 60203;

2) od wschodu: fragment zachodniej granicy działki ew. nr 11/1 z obrębu 60203 rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 41 z obrębu 60203, dalej zachodnia granica działki ew. nr 11/2 i 11/3 z obrębu 60203, zachodnia granica działki ew. nr 37 z obrębu 60205, zachodnia granica działki nr 51 z obrębu 60207 i jej przedłużenie do północno-zachodniego narożnika działki nr 72 z obrębu 60102;

3) od południa: południowa granica działki ew. nr 1 z obrębu 60102, południowa granica działki ew. nr 1/1 z obrębu 60101, południowa granica dz. ew. nr 49 z obrębu 60101, dalej południowa granica działki ew. nr 1/1 z obrębu 60101 do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 5/2 z obrębu 60101;

4) od zachodu: wschodnia granica dz. ew. nr 5/2 z obrębu 60101 do zachodniego narożnika działki ew. nr 6/1 z obr. 60101, linia łącząca ten narożnik z południowo-wschodnim narożnikiem dz. ew. nr 88 z obr. 60206, dalej, wschodnia granica działki ew. nr 88 z obr. 60206, a następnie jej przedłużenie w linii prostej do

[1)] Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostały wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r., uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

południowej granicy działki ew. nr 27/1 z obr. 60206, dalej na wschód po tej granicy, po wschodniej i północnej granicy tej działki aż do północnego jej narożnika, zachodnia granica działek ew. nr 72, 28/2, 28/1 z obr. 60206, zachodnia granica działek ew. nr 70/1, 69 z obr. 60204 do jej północno-zachodniego narożnika, dalej południowa granica działki ew. nr 64, 58 z obr. 60204 do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 59/1 z obr. 60204, linia łącząca ten narożnik z południowo-wschodnim narożnikiem działki ew. nr 7 z obr. 60204, wschodnia granica tej działki, zachodnia i północna granica działki ew. nr 38 z obr. 60204 do południowego narożnika działki ew. nr 8 z obr. 60204, dalej wschodnia granica tej działki, wschodnia granica działki ew. nr 9/1 z obr. 60204, przedłużenie granicy działki ew. nr 9/1 z obr. 60204 do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 106/4 z obr. 60202, następnie wschodnia granica tej działki oraz zachodnia granica dz. ew. nr 70/2 z obr. 60202, linia łącząca prostopadle tę granicę z południowo-wschodnim narożnikiem dz. ew. nr 68 z obr. 60202, przedłużenie na zachód linii łączącej ten narożnik z zachodnim narożnikiem dz. ew. nr 104/1 z obr. 60202 aż do wschodniej linii rozgraniczającej ulicy Okopowej 6.1 KD-GP (W), ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 Rady m. st. Warszawy z dnia 17 listopada 2011 r.), dalej na północ po tej linii do jej przecięcia z południową granicą dz. ew. nr 30 z obr. 60202, dalej na wschód po tej granicy do przecięcia z północną granicą dz. ew. nr 67/2 z obr. 60202, linia łącząca ten punkt przecięcia z południowym narożnikiem dz. ew. 30 z obr. 60202, dalej na wschód po południowej granicy tej działki aż do południowo-wschodniego jej narożnika, dalej na północ po granicy tej działki do północnej granicy dz. ew. nr 70/1 z obr. 60202, po tej granicy, jej przedłużenie do południowego narożnika dz. ew. nr 40 z obr. 60202, dalej na południe zachodnia granica dz. ew. nr 49/2 z obr. 60202 do punktu przecięcia tej linii z przedłużeniem południowej granicy dz. ew. nr 59 z obr. 60202, linia łącząca ten punkt z południowym narożnikiem dz. ew. nr 59 z obr. 60202, po południowej granicy tej działki i jej przedłużenie do południowej granicy działki ew. nr 60 z obr. 60202, dalej południowa granica tej działki i jej przedłużenie do punktu na linii, która jest przedłużeniem wschodniej granicy działki ew. nr 58 z obr. 60202, dalej prosta wychodząca z tego punktu do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 58 z obr. 60202, dalej wschodnia granica tej działki oraz jej przedłużenie do wschodniego narożnika działki ew. nr 21 z obr. 60202, dalej wschodnia granica tej działki oraz działek ew. nr 20/1, 20/2 i 20/3 z obr. 60202, następnie północno-wschodnia granica działki ew. nr 20/3 z obr. 60202 do jej północnego narożnika.

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

3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, zapisane w formie elektronicznej.

4. W planie miejscowym z zakresu ustawowych ustaleń obowiązkowych ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny

udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, granice krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego.

5. W planie miejscowym z zakresu ustawowych ustaleń fakultatywnych ustala się:

1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

4) maksymalną liczbę miejsc do parkowania.

6. W planie miejscowym z zakresu ustawowych ustaleń obowiązkowych nie ustala się: zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć element taki jak w szczególności rzeźba lub instalacja artystyczna, będący budowlą, który swoją formą podkreśla rangę przestrzeni publicznej lub innego terenu, o nieprzekraczalnej wysokości 3 m jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek, który swoją formą podkreśla rangę przestrzeni publicznej lub innego terenu;

3) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, wyróżniające się spośród otoczenia wysokością;

4) historycznych: układzie otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałach stolarki, jednolitej kolorystyce okien, podziałach i sposobie wykończenia elewacji, formie, detalu architektonicznym, materiałach, kolorystyce oraz innych elementach obiektów budowlanych lub zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć oryginalne: układ otworów okiennych i drzwiowych, wielkość i podziały stolarki, jednolitą kolorystykę okien, podziały i sposób wykończenia elewacji, formę, detal architektoniczny, materiały, kolorystykę oraz inne elementy obiektów budowlanych lub zagospodarowania terenu, zachowane w miejscu lub możliwe do ustalenia na postawie archiwalnej dokumentacji technicznej lub innych źródeł historycznych;

5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejscowego linie, przed które nie mogą być wysunięte ściany zewnętrzne budynków, z uwzględnieniem § 9 ust. 2;

6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla obiektów gospodarczych w Osiedlu Muranów Południowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejscowego linie, przed które nie mogą być wysunięte ściany zewnętrzne obiektów gospodarczych w Osiedlu Muranów Południowy, z uwzględnieniem § 9 ust. 2;

7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejscowego linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie ścian zewnętrznych budynków, z uwzględnieniem § 9 ust. 2;

8) powierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię niezapewniającą naturalnej wegetacji roślin, niepozwalającą na infiltrację wód opadowych lub roztopowych do ziemi, w szczególności zajętą

przez nieprzepuszczalne lub o ograniczonej przepuszczalności nawierzchnie: dojść, chodników, ścieżek, powiązań rowerowych, placów, schodów, dojazdów, miejsc do parkowania, a także nawierzchnie utwardzone w celu sytuowania budowli;

9) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie miejscowym przeznaczenie terenu pod funkcje określone w § 4 ust. 2 i ustaleniach szczegółowych;

10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie miejscowym przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający tzn. stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć nakazane lub dopuszczone w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

12) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew w układzie liniowym;

13) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach lub w lokalach użytkowych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku – poza lokalem, w którym jest prowadzona;

14) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste oraz łąki kwietne, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym dostosowanym do uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych, w sposób zgodny z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, tak aby stanowiły element przyrodniczy i dekoracyjny przestrzeni oraz służyły detencji, retencji lub infiltracji wody opadowej lub roztopowej.

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

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów gospodarczych w Osiedlu Muranów Południowy;

7) strefy maksymalnej wysokości zabudowy;

8) rejon możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej;

9) dominanta przestrzenna;

10) główne wejścia na teren;

11) rejony lokalizacji usług w parterach budynków;

12) elewacje wymagające szczególnego opracowania;

13) akcenty przestrzenne;

14) osie kompozycyjne;

15) przejścia lub przejazdy bramowe;

16) rejony głównych powiązań pieszych;

17) rejony głównych powiązań pieszo-jezdnych;

18) strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania;

19) strefy parkowania;

20) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

21) rejony rzędów drzew;

22) strefy zieleni;

23) strefy zieleni izolacyjnej;

24) strefy zieleni na stropodachach;

25) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie miejscowym;

26) strefa ochrony konserwatorskiej skweru parkowego gen. J. Jura – Gorzechowskiego KZ-RZ;

27) strefa ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B;

28) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla Mirów KZ-C;

29) strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G;

30) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA;

31) wymiary w metrach.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 są elementami informacyjnymi nie będącymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 4. 1. Ustala się na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym:

1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) U/MW – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) U – tereny usług;

4) UP – tereny usług publicznych;

5) UZ – teren usług zdrowia;

6) UA – teren usług administracji;

7) UO – tereny usług oświaty;

8) UKr – tereny usług kultu religijnego;

9) UKr/UO – teren usług kultu religijnego lub usług oświaty;

10) ZPp – tereny zieleni urządzonej – parków publicznych;

11) KPP – tereny placów publicznych;

12) KP – tereny ciągów pieszych;

13) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

14) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

15) KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

16) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

17) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

3. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

1) linie rozgraniczające terenów: KD-Z, KD-L, KD-D, przeznaczonych pod wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

2) linie rozgraniczające terenów: KPP, KP, KPJ, przeznaczonych pod wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe place, ciągi piesze, a także ich urządzanie, w tym budowę lub przebudowę;

3) linie rozgraniczające terenów ZPp przeznaczonych pod wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzanie, w tym budowę lub przebudowę;

4) linie rozgraniczające terenów UP przeznaczonych pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych, obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej lub placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech;

5) linie rozgraniczające terenu UZ przeznaczonego pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla obiektów ochrony zdrowia;

6) linie rozgraniczające terenu UA przeznaczonego pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy i administracji;

7) linie rozgraniczające terenów UO przeznaczonych pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla szkół publicznych lub publicznych przedszkoli.

4. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnych z przeznaczeniem terenu oraz zasadami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach niniejszego planu miejscowego, na terenach innych niż wymienione w ust. 3.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej ustala się:

1) zachowanie układu urbanistycznego powojennych osiedli z uwzględnieniem:

a) zachowania funkcji mieszkaniowej osiedli,

b) zachowania charakterystycznych elementów zagospodarowania w przestrzeniach publicznych,

c) zachowania i zwiększenia udziału zieleni osiedlowej sytuowanej w wewnętrznych dziedzińcach zabudowy mieszkaniowej,

d) ochrony drzewostanu,

e) uczytelnienia osi kompozycyjnych;

2) zachowanie istniejących usług publicznych;

3) zachowanie i uzupełnienie programu usługowego, w tym usług w parterach budynków, stworzenie warunków dla rozwoju punktów handlowych i gastronomicznych;

4) zmianę struktury przestrzennej terenu centrum handlowo-biurowego przy ul. Okopowej;

5) zachowanie głównego powiązania przyrodniczego realizowanego poprzez tereny zieleni urządzonej – parków publicznych między ul. Pawią i Dzielną;

6) wytworzenie powiązania przyrodniczego służącego rekreacji po południowej stronie ul. M. Anielewicza poprzez ustalenie strefy zieleni izolacyjnej;

7) rejony głównych powiązań pieszych i głównych powiązań pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego przy czym, poza wyznaczonymi rejonami, dopuszcza się prowadzenie powiązań pieszych i powiązań pieszo-jezdnych dodatkowych względem ustalonych na rysunku planu miejscowego.

2. W zakresie zagospodarowania terenów:

1) ustala się strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w których:

a) ustala się spójne zagospodarowanie przestrzeni w ramach danego terenu m.in. poprzez stosowanie spójnych wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki,

b) ustala się na nieutwardzonych częściach nawierzchni, jeśli nie koliduje to z istniejącą infrastrukturą komunikacyjną, realizację komponowanych układów zieleni z wykorzystaniem drzew, krzewów, roślin zielnych, w tym powierzchni trawiastych, o składzie gatunkowym dostosowanym do lokalnych warunków siedliskowych,

c) ustala się na powierzchniach służących do ruchu pieszego, stosowanie nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym, czyli o długotrwałej odporności na proces starzenia, odpornych na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania czynników mechanicznych i atmosferycznych, układanych w sposób podkreślający eksponowany charakter przestrzeni,

d) dopuszcza się realizację akcentów przestrzennych oraz elementów wodnych takich jak: fontanny, zbiorniki oraz wodotryski;

2) ustala się strefy parkowania, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w których, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

a) realizację parkingów naziemnych o nawierzchni z materiałów umożliwiających infiltrację wód opadowych lub roztopowych do gruntu, z uwzględnieniem konieczności podczyszczania wód przed ich odprowadzeniem do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację budowli służących parkowaniu takich jak: wiaty, platformy parkingowe, garaże hydrauliczne, o maksymalnej wysokości 6 m,

c) zachowanie i remont istniejących garaży z zakazem ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,

d) lokalizację zieleni;

3) na całym obszarze planu miejscowego zakazuje się sytuowania wolnostojących obiektów gospodarczych, z wyjątkiem: obiektów, dla których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów gospodarczych w Osiedlu Muranów Południowy oraz zadaszonych osłon pomieszczeń przeznaczonych na śmietniki lub rowery;

4) w przypadku realizacji urządzeń technicznych takich jak: wymienniki ciepła, klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne, panele fotowoltaiczne, stacje bazowe telefonii komórkowej, na dachach lub ścianach budynków, ustala się ich wkomponowanie w budynki, z zastosowaniem rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynków lub stosowanie osłon tych urządzeń w formie neutralnej dla architektury i bryły budynku.

3. Ustala się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania:

1) dla przestrzeni publicznych zgodnie z § 8 ust. 2;

2) dla budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie kolorystki obiektów budowlanych:

1) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

a) ustala się stosowanie jednego lub kilku materiałów takich jak: beton architektoniczny, szkło, metal, kamień naturalny, cegła, ceramika lub drewno,

b) dopuszcza się stosowanie elementów służących urządzeniu zieleni na elewacjach;

2) na pozostałych elewacjach, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

a) ustala się na powierzchniach ścian zewnętrznych tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego stosowanie kolorów o odcieniach posiadających do 20 % domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20 % chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian nieprzekraczających 10 % powierzchni wszystkich elewacji budynku,

b) dopuszcza się na powierzchniach ścian zewnętrznych:

- stosowanie materiałów z zachowaniem ich naturalnej barwy takich jak: kamień, ceramika, cegła licowa, drewno, szkło, metal,
- stosowanie materiałów wykorzystywanych na potrzeby odnawialnych źródeł energii, w szczególności fotowoltaiki,
- stosowanie elementów służących urządzeniu zieleni na elewacjach,
- realizację dużoformatowych malowideł ściennych, na ścianach, na których łączna powierzchnia otworów okiennych i drzwiowych nie przekracza 5 % ich powierzchni,

5. W zakresie pokrycia dachów:

1) dla pokryć dachów stromych, to jest o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3, stosowanie:

a) dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni lub betonowej,

b) blachy w kolorach naturalnych (w tym patynowanej);

2) dla pokryć dachów płaskich, to jest o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, ustala się z zastrzeżeniem pkt 3, stosowanie materiałów zgodnie z obowiązującymi standardami technicznymi i technologicznymi;

3) dopuszcza się:

a) urządzenie zieleni na dachach, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

b) stosowanie urządzeń odnawialnych źródeł energii, w szczególności fotowoltaiki;

6. Ustalenia i dopuszczenia, o których mowa w ust. 4 i 5 nie dotyczą obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie miejscowym, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów.

7. Ustalenia i dopuszczenia, o których mowa w ust. 4 i 5 nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

8. Ustala się, że tereny 25.U/MW i 26.U/MW stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. Cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach obszaru wymagającego przekształceń istniejącej zabudowy osiedli modernistycznych, dla którego określono planowane działania wraz z oczekiwanymi rezultatami, w tym dotyczącymi parametrów zabudowy i infrastruktury, oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, poprzez ustalenia niniejszej uchwały zawarte w następujących paragrafach: od § 5 do § 9 i od § 13 do § 16 oraz w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Ustala się kształtowanie powiązań przyrodniczych o przebiegu wschód-zachód poprzez wyznaczenie:

1) terenów zieleni urządzonej – parków publicznych oznaczonych symbolem ZPp, usytuowanych wzdłuż ulicy Dzielnej i Pawiej – skwer im. gen. J. Jura-Gorzechowskiego oraz skwer im. R. Auerbach, łączących się z zewnętrznymi strukturami przyrodniczymi znajdującymi się poza obszarem planu miejscowego – w kierunku zachodnim z Zespołem Cmentarzy Wyznaniowych na Powązkach, w kierunku wschodnim – skwerem Więźniów Politycznych Stalinizmu, Ogrodem Krasińskich, a następnie terenami zieleni usytuowanymi na Skarpie Warszawskiej;

2) stref zieleni izolacyjnej w granicach linii rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej 3.KD-Z – ulicy M. Anielewicza.

2. Ustala się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których ustala się ochronę, w tym:

1) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzewa tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego;

2) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy.

3. Ustala się rejony rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się ochronę, uzupełnianie lub nasadzenie rzędów drzew, przy czym:

1) nakazuje się lokalizowanie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 12,0 m;

2) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach – w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, np. takim jak przystanek komunikacji miejskiej, skrzyżowanie, zjazd lub infrastruktura techniczna;

3) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie;

4) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;

5) na całym obszarze planu miejscowego dopuszcza się nasadzenia rzędów drzew dodatkowych względem ustalonych na rysunku planu miejscowego, z uwzględnieniem nakazów i dopuszczeń określonych w pkt 1-4.

4. Ustala się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których:

1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną;

2) nakazuje się uwzględnienie istniejących drzew w sposobie zagospodarowania strefy z dopuszczeniem ich przesadzeń i wymiany;

3) nakazuje się, aby prace ziemne oraz inne prace wykonywane w obrębie korzeni, pni lub koron drzew były prowadzone w sposób najmniej szkodzący drzewom zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakazuje się ochronę ukształtowania istniejących nasypów i skarp z gruzów Getta Warszawskiego, w tym pokrycie zielenią niską podkreślające kształt terenu oraz ochronę elementów towarzyszących rzeźbie terenu, takich jak: schody, tarasy, mury oporowe;

5) dopuszcza się maksymalny udział powierzchni utwardzonej oraz powierzchni zajętej przez ażurowe płyty parkingowe – 30 % w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni na działce budowlanej, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

6) dopuszcza się lokalizowanie niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw lub siłowni terenowych, boisk do gier terenowych.

5. Ustala się strefy zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których:

1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną;

2) nakazuje się uwzględnienie istniejących drzew w sposobie zagospodarowania strefy z dopuszczeniem ich przesadzeń i wymiany;

3) nakazuje się ochronę ukształtowania istniejących skarp z gruzów Getta Warszawskiego, w tym pokrycie zielenią niską podkreślające kształt terenu;

4) dopuszcza się maksymalny udział powierzchni utwardzonej oraz powierzchni zajętej przez ażurowe płyty parkingowe – 40 % w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni izolacyjnej.

6. Ustala się strefy zieleni na stropodachach, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których:

1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną;

2) dopuszcza się maksymalny udział powierzchni utwardzonej - 30 % w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni na stropodachu.

7. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych:

a) dla terenów oznaczonych symbolem 25.U/MW i 26.U/MW jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) dla terenów oznaczonych symbolem 46.U/MW, 52.U/MW i 83.U/MW jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, przy czym dla terenu 83.U/MW z uwzględnieniem § 101 ust. 1,

d) dla terenów oznaczonych symbolem UO i UKr/UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) dla terenu oznaczonego symbolem UZ jak dla terenów szpitali w miastach,

f) dla terenów oznaczonych symbolem 29.ZPp i 30.ZPp jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

g) dla terenów oznaczonych symbolem MW, U/MW, U i UP w przypadku:

- realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- realizacji usług z zakresu pomocy społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
- realizacji usług z zakresu ochrony zdrowia związanych z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, jak dla terenów szpitali w miastach,
- realizacji usług związanych z zamieszkaniem zbiorowym, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

2) dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio wzdłuż dróg publicznych: 1.KD-Z ul. Smoczej, 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna, 3.KD-Z ul. M. Anielewicza, 4.KD-Z al. Solidarności, 5.KD-Z ul. Leszno, oraz al. Jana Pawła II i ulicy Okopowej - poza granicami obszaru planu, nakazuje się uwzględnienie uciążliwości tych dróg poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i konstrukcyjno-budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla przebudowy lub budowy dróg lub torowisk nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań polegających np. na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 84, wprowadzeniu lub uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej, zmianie organizacji ruchu.

8. Na całym obszarze planu miejscowego ustala się ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym poprzez stosowanie rozwiązań w tym: konstrukcji opraw świetlnych, systemów regulujących moc oświetlenia, sposobu rozmieszczenia oświetlenia, które nie powodują nadmiernej emisji światła i nie są uciążliwe dla ludzi i zwierząt.

9. W zakresie ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu:

1) dopuszcza się na obszarze planu miejscowego stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym takich jak np. ogrody deszczowe, niecki bioretencyjne, muldy chłonne, nawierzchnie przepuszczalne na: ciągach komunikacyjnych, placach osiedlowych, boiskach lub innych urządzeniach sportowych i rekreacyjnych, placach zabaw dla dzieci;

2) dopuszcza się na obszarze planu miejscowego stosowanie spadków nawierzchni na powiązaniach pieszych umożliwiających spływ wód opadowych lub roztopowych do systemów bioretencyjnych.

10. Na całym obszarze planu miejscowego zakazuje się:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz nie dotyczy zgodnych z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania terenu ustalonymi w planie miejscowym: urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej oraz garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

2) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wskazuje się na rysunku planu miejscowego obiekty wpisane do rejestru zabytków (oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami literowo-cyfrowymi), dla których obowiązują przepisy odrębne:

1) R01 – budynek mieszkalny przy al. Jana Pawła II 49, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 31.MW;

2) R02 – budynek mieszkalny przy al. Solidarności 82A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 63.MW;

3) R03 – budynek mieszkalny przy al. Solidarności 82B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 64.MW;

4) R04 – budynek mieszkalny przy al. Solidarności 84, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenach 67.U i 75.MW;

5) R05 – budynek mieszkalny przy al. Solidarności 84A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 64.MW;

6) R06 – budynek mieszkalny przy al. Solidarności 86, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 75.MW;

7) R07 – budynek mieszkalny przy al. Solidarności 88, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 75.MW;

8) R08 – budynek administracyjny przy al. Solidarności 90, obecnie Ratusz Urzędu Dzielnicy Wola, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 77.UA;

9) R09 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 9, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 31.MW;

10) R10 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 9A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 31.MW;

11) R11 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 11, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 37.MW;

12) R12 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 11A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 37.MW;

13) R13 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 13, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 38.MW;

14) R14 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 15, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 39.MW;

15) R15 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 15A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 39.MW;

16) R16 – przedszkole nr 124 przy ul. Dzielnej 15B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowane na terenie 41.UO;

17) R17 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 17, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 43.MW;

18) R18 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 17A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 43.MW;

19) R19 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 17B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 43.MW;

20) R20 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 16, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 55.MW;

21) R21 – pawilon handlowy przy ul. Nowolipie 18, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 59.U;

22) R22 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 18A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 58.MW;

23) R23 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 18B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 58.MW;

24) R24 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 20, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 53.MW;

25) R25 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 20A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 53.MW;

26) R26 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 21, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 63.MW;

27) R27 – pawilon handlowy przy ul. Nowolipie 22, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 52.U/MW;

28) R28 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 22A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 53.MW;

29) R29 – pawilon handlowy przy ul. Nowolipie 23, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 65.U;

30) R30 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 23A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 64.MW;

31) R31 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 23B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 64.MW;

32) R32- budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 25, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 68.MW;

33) R33 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 25A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 68.MW;

34) R34 – Ośrodek Nowolipie" Centrum Usług Opiekuńczo-Socjalnych przy ul. Nowolipie 25B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 69.UP;

35) R35 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 26, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 49.MW;

36) R36 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 26A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 49.MW;

37) R37- budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 26B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 49.MW;

38) R38 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 27, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 71.MW;

39) R39 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 27A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 71.MW;

40) R40 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 27B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 71.MW;

41) R41 – budynek usługowy, budynek techniczny przy ul. Nowolipie 27C, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 71.MW;

42) R42 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 29, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 71.MW;

43) R43 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 29A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 71.MW;

44) R44- budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 29B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 71.MW;

45) R45 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipie 31, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 74.MW;

46) R46 – przedszkole nr 118 z Oddziałami Integracyjnymi przy ul. Nowolipie 31A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowane na terenie 73.UO;

47) R47 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 14, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 31.MW;

48) R48 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 19, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 55.MW;

49) R49 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 19A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 57.MW;

50) R50 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 19B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 57.MW;

51) R51 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 21, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 55.MW;

52) R52 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 21A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 55.MW;

53) R53- budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 21B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 55.MW;

54) R54 – przedszkole nr 127 z Oddziałami integracyjnymi przy ul. Nowolipki 21C, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowane na terenie 56.UO;

55) R55 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 22, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 37.MW;

56) R56 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 23, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 54.MW;

57) R57 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 24, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 38.MW;

58) R58 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 25, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 49.MW;

59) R59 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 25A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 49.MW;

60) R60 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 25B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 49.MW;

61) R61 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 26, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 39.MW;

62) R62 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 27, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 44.MW;

63) R63 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 27A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 44.MW;

64) R64 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 27B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 44.MW;

65) R65 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 27D, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 44.MW;

66) R66 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 28, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 39.MW;

67) R67 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 28A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 39.MW;

68) R68 – budynek usługowy przy ul. Nowolipki 28B, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 40.UP;

69) R69 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 29, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 44.MW;

70) R70 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 29A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 44.MW;

71) R71 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 30, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 39.MW;

72) R72 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 32, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 39.MW;

73) R73 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 34, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 39.MW;

74) R74 – budynek mieszkalny przy ul. Nowolipki 36, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 43.MW;

75) R75 – budynek mieszkalny przy ul. Smoczej 1, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 49.MW;

76) R76 – żłobek nr 18 przy ul. Smoczej 1A, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 48.UP;

77) R77 – budynek mieszkalny przy ul. Smoczej 3, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 49.MW;

78) R78 – budynek mieszkalny przy ul. Smoczej 4, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 52.U/MW;

79) R79 – Zespół Państwowych Szkół Plastycznych im. Wojciecha Gersona przy ul. Smoczej 6, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 51.UO;

80) R80 – budynek mieszkalny przy ul. Wolność 2, pod nr rej. A-1782 decyzją z dnia 20.12.2023 r., zlokalizowany na terenie 44.MW;

81) R81 – kościół pw. Św. Augustyna przy ul. Nowolipki 18, pod nr rej. 717 decyzją z dnia

01.07.1965 r., zlokalizowany na terenie 33.UKr;

82) R82 – pałac Wojciecha Bogusławskiego przy ul. Żelaznej 97, pod nr rej. 636 decyzją z dnia 01.07.1965 r., zlokalizowany na terenie 82.UKr/UO;

83) R83 – kościół klasztorny Zgromadzenia Sióstr Matki Bożej Miłosierdzia przy ul. Żytniej 1, pod nr rej. 370 decyzją z dnia 19.08.2003 r., zlokalizowany na terenie 81.UKr;

84) R84 – historyczna nawierzchnia brukowa ul. Smoczej, pod nr rej. B-550 decyzją z dnia 23.09.2020 r., zlokalizowana na terenie 2.KD-Z ciąg ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna.

2. Ustala się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i oznacza się je na rysunku planu miejscowego wraz z symbolami literowo-liczbowymi, jako obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie miejscowym:

1) E01 – budynek mieszkalny przy ul. Pawiej 71, karta adresowa nr WOL20138, zlokalizowany na terenie 25.U/MW;

2) E02 – budynek mieszkalny przy ul. Pawiej 69, karta adresowa nr WOL20137, zlokalizowany na terenie 25.U/MW;

3) E03 – budynek mieszkalny przy ul. Dzielnej 74, karta adresowa nr WOL20397, zlokalizowany na terenie 25.U/MW;

4) E04 – oficyny kamienicy Gminy Starozakonnych przy ul. Nowolipki 20, karta adresowa nr WOL20396, zlokalizowane na terenie 34.MW;

5) E05 – szpital przy ul. Żelaznej 90, obecnie Szpital Ginekologiczno-Położniczy św. Zofii, karta adresowa nr WOL20217, zlokalizowany na terenie 78.UZ;

6) E06 – oficyna przy ul. Wolność 2A, zespół kamienicy – oficyna, karta adresowa nr WOL20795, zlokalizowana na terenie 46.U/MW;

7) E07 – fabryka przy ul. Wolność 2A, zespół kamienicy – dawna fabryka, karta adresowa nr WOL20796, zlokalizowana na terenie 46.U/MW;

8) E08 – budynek mieszkalny przy ul. Żelaznej 103, karta adresowa nr WOL20400, zlokalizowany na terenie 45.MW;

9) E09 – budynek mieszkalny przy ul. Żelaznej 101, karta adresowa nr WOL20399, zlokalizowany na terenie 45.MW;

10) E10 – budynek mieszkalny przy ul. Żelaznej 99, karta adresowa nr WOL20398, zlokalizowany na terenie 45.MW;

11) E11- budynek mieszkalny przy ul. Wolność 2A, zespół kamienicy – budynek frontowy, karta adresowa nr WOL20480, zlokalizowany na terenie 45.MW;

12) E12 – ogrodzenie przy kościele pw. Św. Augustyna, karta adresowa nr WOL34103, zlokalizowane na terenie 33.UKr.

3. Wskazuje się na rysunku planu miejscowego obszary wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne:

1) teren tzw. Serbii – więzienia kobiecego (część Pawiaka) zniszczonego przez Niemców 21 sierpnia 1944 r., obecnie skwer gen. J. Jura – Gorzechowskiego, wpisany pod nr A-25 decyzją z dnia 15.11.1999 r.;

2) wschodni fragment układu urbanistycznego ulicy Leszno, wpisanego pod nr 279 decyzją z dnia 01.07.1965 r.;

3) układ urbanistyczny i zespół budowlany Osiedla Muranów Południowy, wpisany pod nr A-1782 z dnia 20.12.2023 r.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej skweru parkowego gen. J. Jura – Gorzechowskiego KZ-RZ zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w której:

1) ustala się zachowanie funkcji zieleni;

2) dopuszcza się zachowanie i lokalizowanie elementów upamiętniających.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w której ustala się zachowanie:

1) mieszkaniowej funkcji osiedla, uzupełnionego usługami publicznymi;

2) układu przestrzennego, kształtowanego przez:

a) zróżnicowane ukształtowanie terenu, w tym posadowienie zabudowy na nasypach i skarpach,

b) zabudowę:

- budynki mieszkalne – galeriowce i wieloskrzydłowe klatkowce o zwartym układzie, kształtowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych, wydzielające wewnętrzne dziedzińce,

- budynki mieszkalne – punktowce o luźnym układzie, lokalizowane na wewnętrznych dziedzińcach,

- budynki usług publicznych: żłobki, przedszkola, szkoły, lokalizowane wewnątrz kwartałów,

c) wewnętrzne dziedzińce w kwartałach zabudowy,

d) zieleńce towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługom publicznym;

3) przejść lub przejazdów bramowych, w tym łuków bramnych;

4) reprezentacyjnych wejść do wnętrza osiedla od strony terenu 4.KD-Z al. Solidarności i od strony terenu 6.KD-L ul. Nowolipki;

5) schodów, tarasów, murów oporowych, murowanych balustrad i wewnętrznych przejść między budynkami na nasypach i skarpach z gruzów Getta Warszawskiego;

6) innych niż wymienione w pkt 5 historycznych elementów zagospodarowania, spójnych z architekturą osiedla;

7) historycznych rodzajów nawierzchni.

6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla Mirów KZ-C zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w której ustala się zachowanie funkcji komunikacyjnej al. Solidarności jako północnej granicy osiedla Mirów oddzielającej jego układ przestrzenny od układów przestrzennych osiedli Muranowa.

7. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w której ustala się:

1) zachowanie przebiegu ulic: Smoczej, Niskiej, Miłej, Pawiej, Dzielnej;

2) wyeksponowanie w zabudowie i zagospodarowaniu terenu obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie miejscowym, oznaczonych symbolami: E1, E2, E3.

8. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obejmującą następujące nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) podziemne relikty Getta Warszawskiego – getto szczątkowe i szopy wraz z terenami niezamieszkałymi "dzikimi", karta adresowa nr WOL00487;

2) stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 56-66/94 – obszar skweru gen. J. Jura – Gorzechowskiego, od al. Jana Pawła II do ul. Smoczej, pomiędzy ul. Pawią i ul. Dzielną, karta adresowa nr WOL36426;

3) stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 56-66/95 – obszar skweru im. M. Apfelbauma (im. R. Auerbach) od ul. Smoczej na zachód, pomiędzy Dzielną i Pawią, karta adresowa nr WOL36427;

4) stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 55-66/96 – obszar wzdłuż ul. Anielewicza po południowej stronie ulicy na odcinku pomiędzy al. Jana Pawła II, a ul. Okopową, karta adresowa nr WOL36428;

5) stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 56-66/100 – obszar skweru u zbiegu ul. Dzielnej i ul. Bellottiego, karta adresowa nr WOL36432; w której obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KD-Z, KD-L i KD-D;

2) tereny placów publicznych oznaczone symbolem KPP;

3) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem KP;

4) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem KPJ;

5) tereny zieleni urządzonej – parku publicznego oznaczone symbolem ZPp;

6) tereny usług publicznych oznaczone symbolem UP;

7) teren usług zdrowia oznaczony symbolem UZ;

8) teren usług administracji oznaczony symbolem UA;

9) tereny usług oświaty oznaczone symbolem UO.

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

1) obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

2) na powierzchniach służących do ruchu pieszego, nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym, czyli o długotrwałej odporności na proces starzenia, odpornych na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania czynników mechanicznych i atmosferycznych, realizowanych w sposób podkreślający eksponowany charakter przestrzeni, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Ustala się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów:

1) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy;

4) maksymalną wysokość zabudowy;

5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

7) geometrię dachów.

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

1) wszystkie budynki, w tym budynki rozbudowywane lub nadbudowywane, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy czym nie może być to sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego;

3) w przypadku realizacji nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym planie miejscowym nie dopuszcza się wyniesienia kondygnacji podziemnych powyżej poziomu przylegającego do nich terenu, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

4) dla budynków sytuowanych zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy dopuszcza się wysunięcie poza te linie, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, elementów takich jak: elementy termomodernizacji, konstrukcje i instalacje służące urządzeniu zieleni na elewacjach, wejścia do budynków, wjazdy do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, tarasy w przyziemiu budynku, galerie komunikacyjne, balkony, wsporniki, gzymsy, okapy, daszki:

a) dla istniejącej zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym,

b) dla nowej zabudowy – na odległość nie większą niż 1,5 m;

5) dla wysunięć, o których mowa w pkt 4 zakazuje się ich realizacji:

a) poza linie rozgraniczające terenów za wyjątkiem terenów dróg: 2.KD-Z ciągu ulic Smoczej – Nowolipie – Żelaznej, 6.KD-L ul. Nowolipki, 8.KD-L ul. Żytniej, 16.KD-D ul. Nowolipie,

b) poza granice obszaru planu miejscowego;

6) dla budynków sytuowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 2 m, elementów takich jak: elementy termomodernizacji, konstrukcje i instalacje służące urządzeniu zieleni na elewacjach, wejścia do budynków, wjazdy do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, gzymsy, okapy, daszki, windy, przy jednoczesnym zakazie realizacji ww. wysunięć:

a) poza linie rozgraniczające terenów za wyjątkiem terenów dróg i ciągów pieszych: 3.KDW, 5.KP, 7.KDW, 23.KP, 1.KD-Z ul. Smoczej, 2.KD-Z ciągu ulic Smoczej – Nowolipie – Żelaznej, 3.KD-Z ul. M. Anielewicza, 9.KD-D ul. Niskiej, 10.KD-D ul. Miłej, 11.KD-D ciągu ulic Esperanto-Miła, 12.KD-D ul. Gliniana, 19.KD-D ul. Esperanto,

b) poza granice obszaru planu miejscowego;

3. Dopuszcza się remont lub przebudowę istniejących budynków o przeznaczeniu niezgodnym z planem miejscowym lub usytuowanych na działkach budowlanych, na których parametry zabudowy są niezgodne z określonymi w ustaleniach szczegółowych, przy zachowaniu pozostałych zasad zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu, przy czym zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy.

§ 10. Granice krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym:

1. Ustala się, że cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym Województwa Mazowieckiego.

2. Dla krajobrazu priorytetowego określonego w ust. 1 ustala się kształtowanie i ochronę krajobrazu poprzez ustalenia niniejszej uchwały zawarte w następujących paragrafach: § 5, § 6, § 7 oraz § 15 ust. 4.

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

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

1) minimalne szerokości frontów działek – 18 m;

2) minimalne powierzchnie działek – 600 m ^{2};

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 60° i nie więcej niż 120°.

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

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

§ 12. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Istniejące działki oraz działki powstałe po wydzieleniu z nich części pod drogę, niespełniające ustaleń szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych ustaleń szczegółowych.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1. Wskazuje się na rysunku planu miejscowego strefy ochrony sanitarnej w odległości: 50 m i 150 m od cmentarza, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy.

2. Wskazuje się na rysunku planu rejon występowania złożonych warunków gruntowych, w których obowiązują przepisy odrębne.

3. Wskazuje się na rysunku planu miejscowego ujęcia wód podziemnych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej, dla których obowiązują przepisy odrębne.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu miejscowego stanowią drogi oznaczone symbolami: KD-Z, KD-L, KD-D;

2) ustala się linie rozgraniczające, stanowiące granice pasów drogowych, dróg publicznych przylegających do obszaru planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

a) południowej ul. Stawki,

b) wschodniej ul. Okopowej,

c) zachodniej al. Jana Pawła II,

d) wschodniej skweru kard. S. Wyszyńskiego;

3) ustala się, że elementami podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego są drogi: 1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, zapewniające powiązania obszaru planu miejscowego z zewnętrznym układem drogowym;

4) wskazuje się, że elementami podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego są przylegające do obszaru planu miejscowego: ul. Stawki, al. Jana Pawła II i ul. Okopowa.

2. W zakresie komunikacji rowerowej:

1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg: 3.KD-Z, 4.KD-Z i 5.KD-Z;

2) dopuszcza się możliwość prowadzenia komunikacji rowerowej w terenach pozostałych niewymienionych w pkt 1 dróg publicznych lub poza nimi;

3) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i stojaków dla rowerów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

3. W zakresie transportu zbiorowego:

1) ustala się obsługę komunikacją tramwajową prowadzoną w terenie 4.KD-Z;

2) wskazuje się obsługę komunikacją tramwajową prowadzoną w al. Jana Pawła II i ul. Okopowej – drogach przylegających do obszaru planu miejscowego;

3) wskazuje się obsługę komunikacją autobusową prowadzoną w terenach dróg: 1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-L, 7.KD-L;

4) dopuszcza się na całym obszarze planu miejscowego lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasilaniu transportu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie parkowania:

1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, w ilości wynikającej z pkt 2, przy czym ilość ta nie dotyczy nadbudowy lub rozbudowy istniejących obiektów lub zmiany sposobu użytkowania lokali;

2) ustala się liczbę miejsc do parkowania:

a) dla samochodów:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 0,3 miejsca na mieszkanie, i nie więcej niż 1 miejsce na mieszkanie,
- dla biur i urzędów – nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 10 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla usług kultury – nie mniej niż 2 miejsca na teren,
- dla usług oświaty – szkół podstawowych i szkół średnich – nie mniej niż 10 miejsc na teren,
- dla usług oświaty – przedszkoli oraz usług z zakresu placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – nie mniej niż 5 miejsc na teren,
- dla usług kultu religijnego – nie mniej niż 10 miejsc na teren,
- dla usług zdrowia – nie mniej niż 4 miejsca na teren,
- dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 15 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla rowerów:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- dla usług kultury – nie mniej niż 10 miejsc na teren,
- dla usług oświaty – szkół podstawowych i szkół średnich – nie mniej niż 25 miejsc na teren,
- dla usług oświaty – przedszkoli oraz usług z zakresu placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – nie mniej niż 10 miejsc na teren,
- dla usług kultu religijnego – nie mniej niż 10 miejsc na teren,
- dla usług zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc na teren,
- dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się, z uwzględnieniem § 7 ust. 8, realizację parkingów podziemnych na całym obszarze planu miejscowego, z wyłączeniem terenów objętych: strefą ochrony konserwatorskiej skweru parkowego gen. J.

Jura – Gorzechowskiego KZ-RZ, strefą ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, oraz terenu 29.ZPp.

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

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

1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;

2) ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej, w tym tuneli wieloprzewodowych, w liniach rozgraniczających terenów: dróg publicznych KD-Z KD-L i KD-D, placów publicznych KPP, ciągów pieszych KP, ciągów pieszo-jezdnych KPJ, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej na terenach zieleni urządzonej parków publicznych ZPp w sposób niekolidujący z systemami korzeniowymi drzew i krzewów, w tym poprzez wykonanie przewiertów lub przecisków;

4) w przypadku braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 2 i 3, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne niewymienione w pkt 2 i 3 cele, w sposób niekolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim;

2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowych – DN 80;

3) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się pobór wód podziemnych z istniejących ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim;

2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów, w przypadku samochodów osobowych powyżej 10 miejsc parkingowych, a w przypadku innych samochodów powyżej 4 miejsc parkingowych, do rowów odwadniających lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, przy czym odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;

4) dla nadbudowy budynków istniejących, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy;

5) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;

6) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne;

7) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe – DN 300.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych gazociągów zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim;

2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20;

3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim lub z indywidualnych źródeł energii;

2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne, trigeneracyjne lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;

3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;

4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;

5) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych jako wnętrzowych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim lub z indywidualnych źródeł ciepła;

2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, wodorem lub z innych alternatywnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;

3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach;

4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;

5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;

2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu;

3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

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

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

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

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

1) sezonowych ogródków gastronomicznych, stanowiących części obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami niniejszego planu miejscowego;

2) tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych trwale z gruntem służących do obsługi sezonowych: wystaw, pokazów, występów artystycznych, imprez i wydarzeń sportowych lub rekreacyjnych.

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

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenu 1.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, przy czym:

a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 7,

b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,0,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m, przy czym w strefach maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się odpowiednio:

a) 20 m,

b) 33,5 m;

5) dopuszcza się nadbudowę budynków cztero- lub pięciokondygnacyjnych o jedną kondygnację i o nie więcej niż 3,5 m, przy czym:

a) ustala się wycofanie lica nadbudowy co najmniej o 1,5 m w stosunku do lica nadbudowywanego budynku, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się realizację attyki w licu nadbudowywanego budynku o maksymalnej wysokości 1,2 m i elewacji z materiałów i w kolorystyce takiej samej jak elewacja nadbudowywanego budynku lub balustrady o minimalnym stopniu ażurowości 50 %,

c) zakazuje się nadbudowy powodującej zmiany w elewacji nadbudowywanego budynku poniżej górnej linii gzymsu lub niespójność elewacji powyżej tej linii,

d) ustala się nawiązanie kompozycji elewacji nadbudowy do układu otworów okiennych, drzwiowych i balkonów lub loggii nadbudowywanego budynku,

e) ustala się stosowanie szkła o naturalnym zabarwieniu lub innego materiału zapewniającego relacje widokowe między wnętrzem a otoczeniem nadbudowy, na powierzchni nie mniejszej niż 65 % powierzchni każdej elewacji nadbudowy,

f) na pozostałych powierzchniach elewacji nadbudowy ustala się stosowanie jednego lub kilku materiałów takich jak: drewno z zachowaniem jego naturalnej barwy, beton architektoniczny lub metal, w kolorach achromatycznych do 20 % domieszki czerni,

g) ustala się urządzenie zieleni na dachach nadbudowy,

h) ustala się zastosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych dla wszystkich nadbudów w terenie 1.MW;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

7) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony al. Jana Pawła II;

8) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2;

9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 10000 m^2;

11) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Smoczej lub z drogi oznaczonej symbolem 9.KD-D ul. Niskiej;

2) dopuszcza się dostęp z ul. Stawki, drogi zlokalizowanej poza obszarem planu miejscowego;

3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 19. Dla terenu 2.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, przy czym:

a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 7,

b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 1,4,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 32 m;

5) dopuszcza się nadbudowę budynków czterokondygnacyjnych o jedną kondygnację i o nie więcej niż 3,5 m, przy czym:

a) ustala się wycofanie lica nadbudowy co najmniej o 1,5 m w stosunku do lica nadbudowywanego budynku, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się realizację attyki w licu nadbudowywanego budynku o maksymalnej wysokości 1,2 m i elewacji z materiałów i w kolorystyce takiej samej jak elewacja nadbudowywanego budynku lub balustrady o minimalnym stopniu ażurowości 50 %,

c) zakazuje się nadbudowy powodującej zmiany w elewacji nadbudowywanego budynku poniżej górnej linii gzymsu lub niespójność elewacji powyżej tej linii,

d) ustala się nawiązanie kompozycji elewacji nadbudowy do układu otworów okiennych, drzwiowych i balkonów lub loggii nadbudowywanego budynku,

e) ustala się stosowanie szkła o naturalnym zabarwieniu lub innego materiału zapewniającego relacje widokowe między wnętrzem a otoczeniem nadbudowy, na powierzchni nie mniejszej niż 65 % powierzchni każdej elewacji nadbudowy,

f) na pozostałych powierzchniach elewacji nadbudowy ustala się stosowanie jednego lub kilku materiałów takich jak: drewno z zachowaniem jego naturalnej barwy, beton architektoniczny lub metal, w kolorach achromatycznych do 20 % domieszki czerni,

g) ustala się urządzenie zieleni na dachach nadbudowy,

h) ustala się zastosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych dla wszystkich nadbudów w terenie 2.MW;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

7) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 1.KD-Z ul. Smoczej;

8) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;

9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 20000 m^2;

11) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Smoczej, z drogi oznaczonej symbolem 9.KD-D ul. Niskiej, z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej lub poprzez drogę wewnętrzną 3.KDW;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 20. Dla terenu 3.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 13 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 9.KD-D ul. Niskiej lub z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej.

§ 21. Dla terenu 4.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, przy czym:

a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,

b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 7,5,

b) minimalną – 1,0;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 32 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony al. Jana Pawła II;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1800 m ^{2}.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 9.KD-D ul. Niskiej poprzez drogę wewnętrzną 3.KDW lub z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej poprzez drogę wewnętrzną 3.KDW;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 22. Dla terenu 5.KP ustala się:

1. Przeznaczenie – ciąg pieszy.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 7 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;

3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania:

a) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1,

b) nakazuje się kształtowanie kompozycji: zieleni, posadzki oraz elementów zagospodarowania z uwzględnieniem głównych kierunków ruchu pieszego;

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej lub z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza.

§ 23. Dla terenu 6.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, przy czym:

a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,

b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 7,5,

b) minimalną – 1,0;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, przy czym w strefach maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się odpowiednio:

a) 40 m,

b) 50 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony al. Jana Pawła II;

7) ustala się przejście lub przejazd bramowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 4000 m^2;

10) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

11) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

12) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza poprzez drogę wewnętrzną 7.KDW lub z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej poprzez drogę wewnętrzną 7.KDW;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 24. Dla terenu 7.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 11 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza lub z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej.

§ 25. Dla terenu 8.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 4,0,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 31 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) dla stref parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;

9) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

3) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza, z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej lub z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej poprzez drogę wewnętrzną 7.KDW;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 26. Dla terenu 9.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 1,7,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;

5) dopuszcza się nadbudowę budynków o jedną kondygnację i o nie więcej niż 3,5 m, przy czym:

a) ustala się wycofanie lica nadbudowy co najmniej o 1,5 m w stosunku do lica nadbudowywanego budynku, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się realizację attyki w licu nadbudowywanego budynku o maksymalnej wysokości 1,2 m i elewacji z materiałów i w kolorystyce takiej samej jak elewacja nadbudowywanego budynku lub balustrady o minimalnym stopniu ażurowości 50 %,

c) zakazuje się nadbudowy powodującej zmiany w elewacji nadbudowywanego budynku poniżej górnej linii gzymsu lub niespójność elewacji powyżej tej linii,

d) ustala się nawiązanie kompozycji elewacji nadbudowy do układu otworów okiennych, drzwiowych i balkonów nadbudowywanego budynku,

e) ustala się stosowanie szkła o naturalnym zabarwieniu lub innego materiału zapewniającego relacje widokowe między wnętrzem a otoczeniem nadbudowy, na powierzchni nie mniejszej niż 65 % powierzchni każdej elewacji nadbudowy,

f) na pozostałych powierzchniach elewacji nadbudowy ustala się stosowanie jednego lub kilku materiałów takich jak: drewno z zachowaniem jego naturalnej barwy, beton architektoniczny lub metal, w kolorach achromatycznych do 20 % domieszki czerni,

g) ustala się urządzenie zieleni na dachach nadbudowy,

h) ustala się zastosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych dla wszystkich nadbudów w terenie 9.MW;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2;

9) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Smoczej poprzez ciąg pieszo-jezdny 10.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Miłej;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 27. Dla terenu 10.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania:

a) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1,

b) nakazuje się kształtowanie kompozycji: zieleni, posadzki oraz elementów zagospodarowania z uwzględnieniem głównych kierunków ruchu pieszego;

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Smoczej.

§ 28. Dla terenu 11.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 3,0,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dla istniejących wyższych części budynku dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, lecz nie większym niż 30°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m^2;

8) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Smoczej poprzez ciąg pieszo-jezdny 10.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 29. Dla terenu 12.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,8,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 35 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;

8) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

9) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

10) dla stref nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 30. Dla terenu 13.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 1,0,

b) minimalną – 0,3;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

8) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Smoczej;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 31. Dla terenu 14.UO ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi oświaty.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,5,

b) minimalną – 0,3;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2;

8) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw i ogrodów dydaktycznych.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. d.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Smoczej poprzez ciąg pieszo-jezdny 10.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 32. Dla terenu 15.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,8,

b) minimalną – 0,3;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m^2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła;

2) dopuszcza się dostęp dla terenu 18.MW zgodnie z § 35 ust. 6 pkt 2;

3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 33. Dla terenu 16.UO ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi oświaty.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,6,

b) minimalną – 0,3;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;

8) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw i ogrodów dydaktycznych.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. d.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 34. Dla terenu 17.UO ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi oświaty.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 1,1,

b) minimalną – 0,3;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 9000 m^2;

8) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności boisk, urządzeń lekkoatletycznych, placów zabaw, ogrodów dydaktycznych lub siłowni terenowych.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. d.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2;

2) dla ujęcia wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 13 ust. 3.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 12.KD-D ul. Glinianej;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 35. Dla terenu 18.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, przy czym:

a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,

b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,5,

b) minimalną – 1,0;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 32 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 1.KD-Z ul. Smoczej;

7) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2;

8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 6000 m^2;

10) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła;

2) dopuszcza się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła poprzez teren 15.U;

3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 36. Dla terenu 19.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,3,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 19,5 m, przy czym w strefach maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się odpowiednio:

a) 20,5 m,

b) 34 m;

5) dopuszcza się nadbudowę budynków pięciokondygnacyjnych o jedną kondygnację i o nie więcej niż 3,5 m, przy czym:

a) ustala się wycofanie lica nadbudowy co najmniej o 1,5 m w stosunku do lica nadbudowywanego budynku, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się realizację attyki w licu nadbudowywanego budynku o maksymalnej wysokości 1,2 m i elewacji z materiałów i w kolorystyce takiej samej jak elewacja nadbudowywanego budynku lub balustrady o minimalnym stopniu ażurowości 50 %,

c) zakazuje się nadbudowy powodującej zmiany w elewacji nadbudowywanego budynku poniżej górnej linii gzymsu lub niespójność elewacji powyżej tej linii,

d) ustala się nawiązanie kompozycji elewacji nadbudowy do układu otworów okiennych, drzwiowych i balkonów lub loggii nadbudowywanego budynku,

e) ustala się stosowanie szkła o naturalnym zabarwieniu lub innego materiału zapewniającego relacje widokowe między wnętrzem a otoczeniem nadbudowy, na powierzchni nie mniejszej niż 65 % powierzchni każdej elewacji nadbudowy,

f) na pozostałych powierzchniach elewacji nadbudowy ustala się stosowanie jednego lub kilku materiałów takich jak: drewno z zachowaniem jego naturalnej barwy, beton architektoniczny lub metal, w kolorach achromatycznych do 20 % domieszki czerni,

g) ustala się urządzenie zieleni na dachach nadbudowy,

h) ustala się zastosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych dla wszystkich nadbudów w terenie 19.MW;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

7) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2;

8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1300 m^2;

10) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Smoczej, z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza, z drogi oznaczonej symbolem 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła lub z drogi oznaczonej symbolem 12.KD-D ul. Glinianej;

2) w zakresie parkowania:

a) obowiązuje § 14 ust. 4,

b) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie 12.KD-D.

§ 37. Dla terenu 20.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,8,

b) minimalną – 0,3;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 38. Dla terenu 21.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 1,3,

b) minimalną – 0,3;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 65 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m^2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza;

2) ustala się dostęp dla terenu 22.MW zgodnie z § 39 ust. 5 pkt 1;

3) w zakresie parkowania:

a) obowiązuje § 14 ust. 4,

b) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na potrzeby terenu 22.MW zgodnie z § 39 ust. 5 pkt 2.

§ 39. Dla terenu 22.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 3,0,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 10000 m^2;

9) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna lub z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza poprzez teren 21.U;

2) w zakresie parkowania:

a) obowiązuje § 14 ust. 4,

b) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie 21.U.

§ 40. Dla terenu 22.1.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, przy czym:

a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,

b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 1,4,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;

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

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenów: 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna lub 23.KP;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m^2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 41. Dla terenu 23.KP ustala się:

1. Przeznaczenie – ciąg pieszy.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna.

§ 42. Dla terenu 24.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,5,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,5 m, przy czym w strefach maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 28 m;

5) dopuszcza się nadbudowę budynków czterokondygnacyjnych o jedną kondygnację i o nie więcej niż 3,5 m, przy czym:

a) ustala się wycofanie lica nadbudowy co najmniej o 1,5 m w stosunku do lica nadbudowywanego budynku, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się realizację attyki w licu nadbudowywanego budynku o maksymalnej wysokości 1,2 m i elewacji z materiałów i w kolorystyce takiej samej jak elewacja nadbudowywanego budynku lub balustrady o minimalnym stopniu ażurowości 50 %,

c) zakazuje się nadbudowy powodującej zmiany w elewacji nadbudowywanego budynku poniżej górnej linii gzymsu lub niespójność elewacji powyżej tej linii,

d) ustala się nawiązanie kompozycji elewacji nadbudowy do układu otworów okiennych, drzwiowych i balkonów lub loggii nadbudowywanego budynku,

e) ustala się stosowanie szkła o naturalnym zabarwieniu lub innego materiału zapewniającego relacje widokowe między wnętrzem a otoczeniem nadbudowy, na powierzchni nie mniejszej niż 65 % powierzchni każdej elewacji nadbudowy,

f) na pozostałych powierzchniach elewacji nadbudowy ustala się stosowanie jednego lub kilku materiałów takich jak: drewno z zachowaniem jego naturalnej barwy, beton architektoniczny lub metal, w kolorach achromatycznych do 20 % domieszki czerni,

g) ustala się urządzenie zieleni na dachach nadbudowy,

h) ustala się zastosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych dla wszystkich nadbudów w terenie 24.MW;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

7) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2;

8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m^2;

10) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

11) ustala się rejony głównych powiązań pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna, z drogi oznaczonej symbolem 3.KD-Z ul. M. Anielewicza, z drogi oznaczonej symbolem 13.KD-D ul. Pawiej lub z drogi oznaczonej symbolem 19.KD-D ul. Esperanto;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 43. Dla terenu 25.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 3,9,

b) minimalną – 1,7;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 66 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24 m, przy czym w strefach maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się odpowiednio:

a) 27 m,

b) 30 m;

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

6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenów: 7.KD-L ul. Dzielnej, 13.KD-D ul. Pawiej lub 18.KD-D ul. J. Bellottiego;

7) ustala się przejścia lub przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dla budynków przy ul. Pawiej 69, ul. Pawiej 71 i ul. Dzielnej 74 ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, lecz nie większym niż 20°;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni:

a) dopuszcza się maksymalny udział 25 % powierzchni utwardzonej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni na działce budowlanej,

b) w pozostałym zakresie obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. a, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie miejscowym, oznaczonych symbolami E01, E02 i E03, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 1, 2 i 3:

a) zakazuje się nadbudowy,

b) zakazuje się rozbudowy, z wyjątkiem montażu wind osobowych na elewacji od strony podwórza, z zastosowaniem rozwiązać konstrukcyjnych i materiałowych oraz lokalizacji, które pozwolą na zachowanie walorów zabytkowych budynku,

c) zakazuje się zmiany geometrii dachu,

d) ustala się zachowanie, z zastrzeżeniem lit. b i h, historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,

e) dopuszcza się przywrócenie historycznych: podziałów elewacji, stolarki, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,

f) zakazuje się usuwania oryginalnych elementów wystroju elewacji,

g) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji,

h) dopuszcza się dostosowanie obiektu do potrzeb zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem lit. a-d, f;

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 7.KD-L ul. Dzielnej lub z drogi oznaczonej symbolem 13.KD-D ul. Pawiej;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 44. Dla terenu 26.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 4,8,

b) minimalną – 1,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24 m, przy czym w strefach maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się odpowiednio:

a) 27 m,

b) 36 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenów: 7.KD-L ul. Dzielnej, 13.KD-D ul. Pawiej lub 18.KD-D ul. J. Bellottiego;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;

9) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1;

10) dopuszcza się wyniesienie kondygnacji podziemnych powyżej poziomu przylegającego do nich terenu wyłącznie w przypadku kondygnacji podziemnych niewysuniętych poza obrys kondygnacji nadziemnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. a, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 7.KD-L ul. Dzielnej lub z drogi oznaczonej symbolem 13.KD-D ul. Pawiej;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 45. Dla terenu 27.KPP ustala się:

1. Przeznaczenie – plac publiczny.

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

1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

2) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 7.KD-L ul. Dzielnej.

§ 46. Dla terenu 28.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności domy opieki lub hotele.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 6,0,

b) minimalną – 1,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 33 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się rejon lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w którym nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 27.KPP;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 7.KD-L ul. Dzielnej lub z drogi oznaczonej symbolem 13.KD-D ul. Pawiej;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 47. Dla terenu 29.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleń urządzona – park publiczny.

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

1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 %;

2) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których ustala się stosowanie nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych pozwalających na infiltrację wód opadowych lub roztopowych do ziemi;

3) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw i siłowni terenowych;

4) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;

5) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 3.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. f.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 7.KD-L ul. Dzielnej lub z drogi oznaczonej symbolem 13.KD-D ul. Pawiej.

§ 48. Dla terenu 30.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleń urządzona – park publiczny.

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

1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %;

2) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których ustala się stosowanie nawierzchni mineralnych, żywiczno-mineralnych lub innych pozwalających na infiltrację wód opadowych lub roztopowych do ziemi;

3) ustala się akcenty przestrzenne zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 3.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. f.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 1;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej skweru parkowego gen. J. Jura – Gorzechowskiego KZ-RZ obowiązuje § 7 ust. 4;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 14.KD-D ul. Dzielnej.

§ 49. Dla terenu 31.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, przy czym:

a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,

b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 3,0,

b) minimalną – 2,3;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 44 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 31 m;

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

6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 6.KD-L ul. Nowolipki lub od al. Jana Pawła II;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

9) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

10) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R01, R09, R10 i R47, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1, 9, 10 i 47;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki lub z drogi oznaczonej symbolem 14.KD-D ul. Dzielnej;

2) ustala się dostęp dla terenu 32.U zgodnie z § 50 ust. 5 pkt 1;

3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 50. Dla terenu 32.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,5,

b) minimalną – 0,1;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

8) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki lub z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki poprzez teren 31.MW;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 51. Dla terenu 33.UKr ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi kultu religijnego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,6,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m, przy czym:

a) dla kościoła pw. Św. Augustyna oznaczonego na rysunku planu symbolem R81 dopuszcza się maksymalnie 27 m,

b) w strefach maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się odpowiednio:

- 42 m,

- 75 m,

5) ustala się dominantę przestrzenną w postaci kościoła pw. Św. Augustyna oznaczonego na rysunku planu symbolem R81;

6) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dla kościoła pw. Św. Augustyna oznaczonego na rysunku planu symbolem R81, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, lecz nie większym niż 32°, a w strefach maksymalnej wysokości zabudowy – nie większym niż 80°;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 6000 m^2;

10) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

11) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o nieprzekraczalnej wysokości 5 m;

12) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1;

13) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie elementów zagospodarowania lokalizowanych w odległości mniejszej niż 14 m po obu stronach osi, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

3) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R81, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 81;

2) ustala się zachowanie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie miejscowym, oznaczonego symbolem E12, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 12;

3) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

5) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki lub z drogi oznaczonej symbolem 14.KD-D ul. Dzielnej;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 52. Dla terenu 34.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 1,6,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie miejscowym, oznaczonego symbolem E04, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 4:

a) zakazuje się nadbudowy,

b) zakazuje się rozbudowy, z wyjątkiem montażu wind osobowych, z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych oraz lokalizacji, które pozwolą na zachowanie walorów zabytkowych budynku,

c) zakazuje się zmiany geometrii dachu,

d) ustala się zachowanie, z zastrzeżeniem lit. b i g, historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,

e) dopuszcza się przywrócenie historycznych: podziałów elewacji, stolarki, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,

f) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji,

g) dopuszcza się dostosowanie obiektu do potrzeb zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem lit. a-d, f;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki poprzez ciąg pieszo-jezdny 35.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 53. Dla terenu 35.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki.

§ 54. Dla terenu 36.UP ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi publiczne z zakresu określonego w § 4 ust. 3 pkt 4, w szczególności z zakresu usług oświaty.

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

1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

2) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw, ogrodów dydaktycznych lub siłowni terenowych;

3) ustala się zachowanie na terenie elementów obiektu wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego symbolem R12, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 12, zlokalizowanego na terenie 37.MW, w szczególności schodów.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 4.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki poprzez ciąg pieszo – jezdny 35.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 55. Dla terenu 37.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, przy czym:

a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,

b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,5,

b) minimalną – 1,9;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20 m;

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

6) ustala się rejon lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w którym nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 14.KD-D ul. Dzielna;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1300 m^2;

9) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

10) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

11) dopuszcza się zachowanie (w tym remonty i przebudowy) istniejącego przedszkola publicznego zlokalizowanego na dwóch kondygnacjach budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Dzielnej 11A.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R11 R12 i R55, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 11, 12 i 55;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki poprzez ciąg pieszo – jezdny 35.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 14.KD-D ul. Dzielnej;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 56. Dla terenu 38.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 1,7,

b) minimalną – 1,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 19,5 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;

8) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

9) ustala się rejony głównych powiązań pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R13 i R57, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 13 i 57;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 7.KD-L ul. Dzielnej lub z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 57. Dla terenu 39.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, przy czym:

a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,

b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,2,

b) minimalną – 0,8;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 19 m;

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

6) ustala się rejon lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w którym nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 7.KD-L ul. Dzielna;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

9) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

10) ustala się rejony głównych powiązań pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R14, R15, R61, R66, R67, R71, R72 i R73, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 14, 15, 61, 66, 67, 71, 72 i 73;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 7.KD-L ul. Dzielnej lub z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki;

2) ustala się dostęp dla terenu 40.UP zgodnie z § 58 ust. 8 pkt 1;

3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 58. Dla terenu 40.UP ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi publiczne z zakresu określonego w § 4 ust. 3 pkt 4;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,8,

b) minimalną – 0,7;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;

8) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

9) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – pomnik Archiwum Ringelbluma;

10) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 15 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 4.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R68, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 68;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki lub z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki poprzez teren 39.MW;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 59. Dla terenu 41.UO ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi oświaty.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,35,

b) minimalną – 0,3;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 17 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;

8) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw i ogrodów dydaktycznych;

9) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 9 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. d.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R16, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 16;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 60. Dla terenu 42.KPP ustala się:

1. Przeznaczenie – plac publiczny.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

2) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1;

3) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 20 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 7.KD-L ul. Dzielnej.

§ 61. Dla terenu 43.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,2,

b) minimalną – 1,0;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 18,5 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 25 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1300 m^2;

8) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

9) ustala się rejony głównych powiązań pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R17, R18, R19 i R74, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 17, 18, 19 i 74;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki lub z drogi oznaczonej symbolem 17.KD-D ciągu ulic J. Bellottiego – Wolność;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 62. Dla terenu 44.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, przy czym:

a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,

b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,0,

b) minimalną – 1,0;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 25 m;

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

6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenów: 15.KD-D ul. Nowolipki lub 17.KD-D ciągu ulic J. Bellottiego – Wolność;

7) ustala się przejścia lub przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m^2;

10) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

11) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

12) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

13) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 5 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R62, R63, R64, R65, R69, R70 i R80, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 62, 63, 64, 65, 69, 70, i 80;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki lub z drogi oznaczonej symbolem 17.KD-D ciągu ulic J. Bellottiego – Wolność;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 63. Dla terenu 45.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 3,0,

b) minimalną – 2,0;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 21 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 24 m;

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

6) ustala się przejścia lub przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

7) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

9) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

10) ustala się zachowanie tablicy projektu K. Tchorka, zlokalizowanej na elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Żelaznej 103.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie miejscowym, oznaczonych symbolami E08, E09, E10 i E11, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 8, 9, 10 i 11:

a) zakazuje się nadbudowy,

b) zakazuje się rozbudowy, z wyjątkiem montażu wind osobowych na elewacji od strony podwórza, z zastosowaniem rozwiązać konstrukcyjnych i materiałowych oraz lokalizacji, które pozwolą na zachowanie walorów zabytkowych budynku,

c) zakazuje się zmiany geometrii dachu,

d) ustala się zachowanie, z zastrzeżeniem lit. b i h, historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,

e) dopuszcza się przywrócenie historycznych: podziałów elewacji, stolarki, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,

f) zakazuje się usuwania oryginalnych elementów wystroju elewacji,

g) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji,

h) dopuszcza się dostosowanie obiektu do potrzeb zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem lit. a-d, f;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo-jezdny 47.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki poprzez ciąg pieszo-jezdny 47.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 8.KD-L ul. Żytniej;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 64. Dla terenu 46.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,2,

b) minimalną – 1,2;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 21 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m ^{2};

8) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. c, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną w planie miejscowym, oznaczonych symbolami E06 i E07, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 6 i 7:

a) zakazuje się nadbudowy,

b) zakazuje się rozbudowy, z wyjątkiem montażu wind osobowych na elewacji od strony podwórza, z zastosowaniem rozwiązać konstrukcyjnych i materiałowych oraz lokalizacji, które pozwolą na zachowanie walorów zabytkowych budynku,

c) zakazuje się zmiany geometrii dachu,

d) ustala się zachowanie, z zastrzeżeniem lit. b i h, historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,

e) dopuszcza się przywrócenie historycznych: podziałów elewacji, stolarki, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,

f) zakazuje się usuwania oryginalnych elementów wystroju elewacji,

g) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji,

h) dopuszcza się dostosowanie obiektu do potrzeb zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem lit. a-d, f;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo-jezdny 47.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki poprzez ciąg pieszo-jezdny 47.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 65. Dla terenu 47.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania:

a) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5,

b) nakazuje się kształtowanie kompozycji: zieleni, posadzki oraz elementów zagospodarowania z uwzględnieniem głównych kierunków ruchu pieszego;

4) ustala się osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem których ustala się symetryczne kształtowanie elementów zagospodarowania lokalizowanych w zasięgu nawierzchni wymagających szczególnego opracowania po obu stronach osi, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

3) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna lub 15.KD-D ul. Nowolipki.

§ 66. Dla terenu 48.UP ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi publiczne z zakresu określonego w § 4 ust. 3 pkt 4.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,4,

b) minimalną – 0,3;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9,5 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2;

8) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 4.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R76, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 76;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo-jezdny 47.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki poprzez ciąg pieszo-jezdny 47.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 67. Dla terenu 49.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, przy czym:

a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,

b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,4,

b) minimalną – 1,4;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 53 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 19 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 27 m;

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

6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenów: 2.KD-Z ciąg ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna lub 15.KD-D ul. Nowolipki;

7) ustala się przejście bramowe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

10) ustala się rejony głównych powiązań pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

3) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R35, R36, R37, R58, R59, R60, R75 i R77, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 35, 36, 37, 58, 59, 60, 75 i 77;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo-jezdny 47.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D ul. Nowolipki poprzez ciąg pieszo-jezdny 47.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 68. Dla terenu 50.KPP ustala się:

1. Przeznaczenie – plac publiczny.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:

1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;

2) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1;

3) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której:

a) zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 5 m od osi po obu jej stronach,

b) ustala się kształtowanie elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej, symetrycznie względem osi w odległości mniejszej niż 20 m po obu stronach osi, z zastrzeżeniem lit. a;

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna.

§ 69. Dla terenu 51.UO ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi oświaty.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,6,

b) minimalną – 0,3;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 21 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 35°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m^2;

8) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności boisk, urządzeń lekkoatletycznych, placów zabaw, ogrodów dydaktycznych lub siłowni terenowych.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. d.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R79, o którym mowa w obowiązuje § 7 ust. 1 pkt 79;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo-jezdny 60.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 70. Dla terenu 52.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 1,8,

b) minimalną – 1,0;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 66 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 4 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 20 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

8) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. c, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R27 i R78, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 27 i 78;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie lub z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo-jezdny 60.KPJ i poprzez teren 53.MW;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 71. Dla terenu 53.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 1,4,

b) minimalną – 0,9;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

8) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 5 m od osi po obu jej stronach;

9) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

10) ustala się rejony głównych powiązań pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R24, R25 i R28, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 24, 25 i 28;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie lub z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo – jezdny 60.KPJ;

2) ustala się dostęp dla terenu 52.U/MW zgodnie z § 70 ust. 6 pkt 1;

3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 72. Dla terenu 54.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,1,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 42 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,5 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m ^{2};

8) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

9) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem R56, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 56;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 73. Dla terenu 55.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 1,8,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 19 m;

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

6) ustala się przejścia bramowe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1300 m ^{2};

9) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

10) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

11) dla strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R20, R48, R51, R52 i R53, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 20, 48, 51, 52 i 53;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki lub z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo – jezdny 60.KPJ;

2) ustala się dostęp dla terenu 56.UO zgodnie z § 74 ust. 8 pkt 1;

3) ustala się dostęp dla terenu 57.MW zgodnie z § 75 ust. 6 pkt 1;

4) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 74. Dla terenu 56.UO ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi oświaty.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,4,

b) minimalną – 0,3;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 19 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;

8) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw i ogrodów dydaktycznych.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. d.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R54, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 54;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo-jezdny 60.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki poprzez teren 55.MW;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 75. Dla terenu 57.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,5,

b) minimalną – 0,4;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 18 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11,5 m, przy czym dla zwieńczeń klatek schodowych dopuszcza się 14 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dla zwieńczeń klatek schodowych dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, lecz nie większym niż 40°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

8) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

9) dla strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R49, R50, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 49 i 50;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki poprzez teren 55.MW lub z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo – jezdny 60.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 76. Dla terenu 58.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,6,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11,5 m, przy czym dla zwieńczeń klatek schodowych dopuszcza się 14 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dla zwieńczeń klatek schodowych dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, lecz nie większym niż 40°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

8) dla strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R22 i R23, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 22 i 23;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo – jezdny 60.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 77. Dla terenu 59.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,9,

b) minimalną – 0,8;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 87 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5,5 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

8) dla strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem R21, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 21;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 78. Dla terenu 60.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;

3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania:

a) obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5,

b) nakazuje się kształtowanie kompozycji: zieleni, posadzki oraz elementów zagospodarowania z uwzględnieniem głównych kierunków ruchu pieszego;

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie.

§ 79. Dla terenu 61.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,4,

b) minimalną – 0,1;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 96 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 9 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację wejść do lokali użytkowych od strony dróg: al. Jana Pawła II, 6.KD-L ul. Nowolipki lub 16.KD-D ul. Nowolipie;

7) ustala się przejście bramowe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dopuszcza się przywrócenie historycznej formy dachu;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

10) ustala się, aby budynki realizowane na terenie 61.U tworzyły z budynkami realizowanymi na terenie 62.U harmonijny zespół zabudowy wzdłuż al. Jana Pawła II, poprzez spójne:

a) wysokości gzymsów,

b) kolorystykę i materiały,

c) detale architektoniczne,

d) rozmieszczenie i podziały otworów okiennych i drzwiowych;

11) dla elewacji wymagających szczególnego opracowania ustala się:

a) stosowanie szkła lub innego materiału zapewniającego relacje widokowe między wnętrzem a otoczeniem budynku, o naturalnym zabarwieniu z wykluczeniem ciemnych kontrastowych barw, na powierzchni nie mniejszej niż 80 % powierzchni każdej ściany,

b) na pozostałej powierzchni elewacji stosowanie materiałów zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L ul. Nowolipki lub z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie;

2) dopuszcza się dostęp z al. Jana Pawła II, drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;

3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 80. Dla terenu 62.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,5,

b) minimalną – 0,1;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 100 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 9 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację wejść do lokali użytkowych od strony dróg: al. Jana Pawła II lub 16.KD-D ul. Nowolipie;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dopuszcza się przywrócenie historycznej formy dachu;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

9) ustala się, aby budynki realizowane na terenie 62.U tworzyły z budynkami realizowanymi na terenie 61.U harmonijny zespół zabudowy wzdłuż al. Jana Pawła II, poprzez spójne:

a) wysokości gzymsów,

b) kolorystykę i materiały,

c) detale architektoniczne,

d) rozmieszczenie i podziały otworów okiennych i drzwiowych;

10) dla elewacji wymagających szczególnego opracowania ustala się:

a) stosowanie szkła lub innego materiału zapewniającego relacje widokowe między wnętrzem a otoczeniem budynku, o naturalnym zabarwieniu z wykluczeniem ciemnych kontrastowych barw, na powierzchni nie mniejszej niż 80 % powierzchni każdej ściany,

b) na pozostałej powierzchni elewacji stosowanie materiałów zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie;

2) dopuszcza się dostęp z al. Jana Pawła II, drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;

3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 81. Dla terenu 63.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, przy czym:

a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,

b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,9,

b) minimalną – 2,0;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 53 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dopuszcza się 24 m;

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

6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony al. Jana Pawła II lub terenu 4.KD-Z al. Solidarności;

7) ustala się przejście bramowe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1300 m^2;

10) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

11) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R02 i R26, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 i 26;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo – jezdny 66.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 82. Dla terenu 64.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,6,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 23 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 11,5 m, przy czym dla zwieńczeń klatek schodowych dopuszcza się 14,5 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dla zwieńczeń klatek schodowych dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, lecz nie większym niż 40°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

8) dla stref nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1;

9) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – fontannę z żabami.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R03, R05, R30 i R31, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3, 5, 30 i 31;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo – jezdny 66.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 83. Dla terenu 65.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,8,

b) minimalną – 0,7;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 77 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5,5 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 400 m^2;

8) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem R29, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 29;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 84. Dla terenu 66.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;

3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4;

4) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 5 m od osi po obu jej stronach.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie.

§ 85. Dla terenu 67.U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,8,

b) minimalną – 0,7;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

8) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu część obiektu wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego symbolem R04, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 4;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 4.KD-Z al. Solidarności;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 86. Dla terenu 68.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, przy czym:

a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 7,

b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 1,6,

b) minimalną – 1,0;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 36 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m, przy czym dla obiektów gospodarczych, o których mowa w pkt 6 – maksymalnie 3 m;

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

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów gospodarczych w Osiedlu Muranów Południowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

7) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 16.KD-D ul. Nowolipie;

8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m^2;

10) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

11) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R32 i R33, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 32 i 33;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciągi pieszo – jezdne: 66.KPJ lub 70.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 87. Dla terenu 69.UP ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi publiczne z zakresu określonego w § 4 ust. 3 pkt 4.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,6,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500 m^2.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 4.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. g.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R34, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 34;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo-jezdny 70.KPJ;

2) dopuszcza się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo-jezdny 66.KPJ, teren 75.MW i ciąg pieszo-jezdny 70.KPJ;

3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 88. Dla terenu 70.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;

3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5;

4) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 5 m od osi po obu jej stronach.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie.

§ 89. Dla terenu 71.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 1,0,

b) minimalną – 0,7;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 36 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14 m, przy czym dla zwieńczeń klatek schodowych dopuszcza się 17 m, a dla obiektów gospodarczych, o których mowa w pkt 6 – maksymalnie 5 m;

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

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów gospodarczych w Osiedlu Muranów Południowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dla zwieńczeń klatek schodowych dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, lecz nie większym niż 40°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m^2;

9) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

10) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

11) dla stref nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1;

12) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: od R38 do R44, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt od 38 do 44;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciąg pieszo – jezdny 70.KPJ lub z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo – jezdny 72.KPJ;

2) dopuszcza się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo – jezdny 72.KPJ, tereny 74.MW i 75.MW oraz ciąg pieszo – jezdny 70.KPJ;

3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 90. Dla terenu 72.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;

3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5;

4) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 5 m od osi po obu jej stronach.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna.

§ 91. Dla terenu 73.UO ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi oświaty.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,3,

b) minimalną – 0,2;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 16 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;

8) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw i ogrodów dydaktycznych.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. d.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R46, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 46;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo – jezdny 72.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 92. Dla terenu 74.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, przy czym:

a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 7,

b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 1,3,

b) minimalną – 1,0;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 28 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17 m, przy czym dla obiektów gospodarczych, o których mowa w pkt 6 – maksymalnie 3 m;

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

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów gospodarczych w Osiedlu Muranów Południowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

7) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna;

8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2;

10) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem R45, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 45;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo – jezdny 72.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 93. Dla terenu 75.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 1,5,

b) minimalną – 1,0;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 36 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,5 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;

8) ustala się rejony głównych powiązań pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

9) ustala się osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem których ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 5 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) dla stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolami: R06, R07 oraz część obiektu R04, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 4, 6 i 7;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 16.KD-D ul. Nowolipie poprzez ciągi pieszo – jezdne: 66.KPJ lub 70.KPJ;

2) dopuszcza się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna poprzez ciąg pieszo – jezdny 72.KPJ i teren 74.MW;

3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 94. Dla terenu 76.ZPp ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleń urządzona – park publiczny.

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

1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 %;

2) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

4) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5;

5) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 3.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 4.KD-Z al. Solidarności.

§ 95. Dla terenu 77.UA ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi administracji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 4,0,

b) minimalną – 3,0;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 85 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 24 m;

5) ustala się dominantę przestrzenną w postaci Ratusza Urzędu Dzielnicy Wola oznaczonego na rysunku planu symbolem R08;

6) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

7) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 40°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2;

9) ustala się zachowanie tablicy projektu K. Tchorka, zlokalizowanej na elewacji budynku administracyjnego przy al. Solidarności 90.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków R08, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 8;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna lub z drogi oznaczonej symbolem 4.KD-Z al. Solidarności;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 96. Dla terenu 78.UZ ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi zdrowia.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 3,0,

b) minimalną – 1,0;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 82 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 21 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 35°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 5.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. e.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną w planie miejscowym, oznaczonego symbolem E05, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 5:

a) zakazuje się nadbudowy,

b) zakazuje się rozbudowy,

c) zakazuje się zmiany geometrii dachu,

d) ustala się zachowanie, z zastrzeżeniem lit. h, historycznych: układu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien, podziałów i sposobu wykończenia elewacji, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,

e) dopuszcza się przywrócenie historycznych: podziałów elewacji, stolarki, detalu architektonicznego, materiałów i kolorystyki,

f) zakazuje się usuwania oryginalnych elementów wystroju elewacji,

g) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych oraz innych metod docieplania budynku mogących spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylowych elewacji,

h) dopuszcza się dostosowanie obiektu do potrzeb zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem lit. a-d, f;

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 97. Dla terenu 79.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, przy czym:

a) nakazuje się ich realizację w rejonach lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z ust. 2 pkt 6,

b) dopuszcza się ich realizację poza rejonami lokalizacji usług w parterach budynków;

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,2,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25 m, przy czym dla garażu zlokalizowanego w północno-zachodniej części terenu – maksymalnie 10 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony terenu 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna;

7) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2;

8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 4000 m^2;

10) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

11) ustala się rejon głównego powiązania pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

3) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2;

2) dla ujęcia wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 13 ust. 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna;

2) dopuszcza się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 4.KD-Z al. Solidarności;

3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 98. Dla terenu 80.MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 3,5,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 34 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;

8) ustala się rejony głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

2) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp od Skweru kard. S. Wyszyńskiego zlokalizowanego poza obszarem planu;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 99. Dla terenu 81.UKr ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi kultu religijnego;

2) uzupełniające – dopuszcza się usługi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 3:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 3,0,

b) minimalną – 1,0;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 71 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25 m, przy czym w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się 27 m;

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

6) ustala się przejścia lub przejazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

7) ustala się geometrię dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°, przy czym dla kościoła klasztornego Zgromadzenia Sióstr Matki Bożej Miłosierdzia dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 32°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 6000 m^2;

9) ustala się rejon głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem R83, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 83;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 8.KD-L ul. Żytniej;

2) dopuszcza się dostęp z Skweru kard. S. Wyszyńskiego zlokalizowanego poza obszarem planu;

3) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 100. Dla terenu 82.UKr/UO ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi kultu religijnego lub usługi oświaty.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 4:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,8,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

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

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym dla dawnego pałacu Wojciecha Bogusławskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem R82, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, lecz nie większym niż 32°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 6000 m^2;

8) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o nieprzekraczalnej wysokości 5 m;

9) dla strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1;

10) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, względem której ustala się symetryczne kształtowanie lokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m po obu stronach osi elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;

11) ustala się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń rekreacyjnych, w szczególności placów zabaw i ogrodów dydaktycznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. d.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem R82, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 82;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 2.KD-Z ciągu ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna lub z drogi oznaczonej symbolem 8.KD-L ul. Żytniej;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 101. Dla terenu 83.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 8, przy czym w odległości mniejszej niż 55 m od linii rozgraniczającej z ul. Okopową – drogą poza obszarem planu – zakazuje się lokalizacji: usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług z zakresu pomocy społecznej i ochrony zdrowia, związanych z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 2,2,

b) minimalną – 0,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %;

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

a) w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się 30 m,

b) w rejonie możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej wyznaczonym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się 60 m;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się kształtowanie układu zabudowy:

a) od strony ul. Esperanto – w nawiązaniu do układu osiedla Muranów Zachodni charakteryzującego się geometrycznym rozmieszczeniem budynków sytuowanych równolegle lub prostopadle względem siebie,

b) od strony ul. Okopowej – równolegle do ul. Okopowej, przy czym maksymalna długość każdej z elewacji lokalizowanych wzdłuż ul. Okopowej nie może być większa niż 70 m;

7) ustala się rejon możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

8) ustala się rejony lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których nakazuje się lokalizację usług z wykluczeniem zamieszkania zbiorowego, w szczególności z zakresu: handlu, gastronomii lub rzemiosła, w lokalach użytkowych z wejściami realizowanymi od strony strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania;

9) dla elewacji wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 4 pkt 1;

10) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

11) ustala się główne wejścia na teren wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w formie przejść pomiędzy budynkami o minimalnej szerokości 10 m, zapewniające powiązania ze strefą zieleni;

12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 29000 m^2;

13) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) dla strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 4;

3) dla stref zieleni na stropodachach obowiązuje § 6 ust. 6;

4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. c, g.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza, w których obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 13 ust. 1;

2) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 20.KD-D lub z ul. Okopowej, drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 14 ust. 4.

§ 102. Dla terenu 84.MW ustala się:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

1) ustala się zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonej między ulicami Miłą i Niską poza granicami obszaru planu, jako zieleń osiedlową;

2) dopuszcza się nad terenem 84.MW nadwieszenie balkonów istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych poza granicami obszaru planu przy ul. Miłej 22 i ul. Miłej 24, przy czym:

a) wysunięcie balkonów w kierunku południowym nie może przekroczyć 1 m od północnej linii rozgraniczającej teren,

b) maksymalna powierzchnia rzutu poziomego balkonów nie może w sumie przekroczyć 10 m^2;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla strefy zieleni:

a) dopuszcza się maksymalny udział 10 % powierzchni utwardzonej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni,

b) w pozostałym zakresie obowiązuje § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 1 lit. b.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła.

§ 103. Dla terenu 1.KD-Z – ul. Smocza, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 26,5 m do 39,5 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 104. Dla terenu 2.KD-Z – ciąg ulic Smocza – Nowolipie – Żelazna, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5:

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 18 m do 87,5 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

3) dla stref nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1;

4) ustala się osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w zasięgu nawierzchni wymagających szczególnego opracowania po obu stronach osi.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem R84, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 84;

2) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

5) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 105. Dla terenu 3.KD-Z – ul. M. Anielewicza, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 48,5 m do 60,5 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;

3) wskazuje się na rysunku planu rejony powiązań jezdnych.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych obowiązuje § 6 ust. 2;

2) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

3) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;

4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 106. Dla terenu 4.KD-Z – al. Solidarności, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 41 m do 56 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5;

4) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – wolnostojącą tablicę projektu K. Tchorka;

5) dopuszcza się obsadzenie torowiska tramwajowego roślinnością, z uwzględnieniem miejsc wymagających powierzchni utwardzonej ze względów technicznych.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) dla strefy zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarach wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 2 i 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla Mirów KZ-C, obowiązuje § 7 ust. 6;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

5) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 107. Dla terenu 5.KD-Z – ul. Leszno, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) dla strefy zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 2;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 108. Dla terenu 6.KD-L – ul. Nowolipki, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 20 m do 32 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

3) ustala się oś kompozycyjną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 5 m od osi po obu jej stronach.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren znajduje się w zasięgu obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 109. Dla terenu 7.KD-L – ul. Dzielna, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 21,5 m do 33 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;

3) dla strefy nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 110. Dla terenu 8.KD-L – ul. Żytnia, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 16,5 m do 30 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

3) ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 111. Dla terenu 9.KD-D – ul. Niska, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 18 m do 19 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 112. Dla terenu 10.KD-D – ul. Miła, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 27,5 m do 28 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu - w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 113. Dla terenu 11.KD-D – ciąg ulic Esperanto – Miła, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 14 m do 29 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 114. Dla terenu 12.KD-D – ul. Gliniana, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 8 m do 20,5 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

3) dla strefy parkowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 lit. a.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 115. Dla terenu 13.KD-D – ul. Pawia, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 9,5 m do 23 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 116. Dla terenu 14.KD-D – ul. Dzielna, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 30,5 m do 45 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 117. Dla terenu 15.KD-D – ul. Nowolipki, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 28,5 m do 44 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;

3) dla stref nawierzchni wymagających szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków ustalonych w ust. 5;

4) ustala się osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których:

a) zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 5 m od osi po obu jej stronach,

b) ustala się kształtowanie elementów zagospodarowania, w szczególności nawierzchni i zieleni komponowanej symetrycznie względem osi w odległości mniejszej niż 20 m po obu stronach osi, z zastrzeżeniem lit. a;

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 118. Dla terenu 16.KD-D – ul. Nowolipie, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 16,5 m do 36 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;

3) ustala się osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których zakazuje się lokalizowania elementów przesłaniających widok w odległości mniejszej niż 5 m od osi po obu jej stronach.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 119. Dla terenu 17.KD-D – ciąg ulic J. Bellottiego – Wolność, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 16 m do 42 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) dla stref zieleni izolacyjnej obowiązuje § 6 ust. 5;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego Osiedle Muranów Południowy KZ-B, obowiązuje § 7 ust. 5;

3) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

4) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 120. Dla terenu 18.KD-D – ul. J. Bellottiego, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 21 m do 31,5 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 121. Dla terenu 19.KD-D – ul. Esperanto, ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 21 m do 26 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 3;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7;

2) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podziemnych reliktów Getta Warszawskiego – KZ-OA, obowiązuje § 7 ust. 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

§ 122. Dla terenu 20.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – od 9 m do 18,5 m;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 7 pkt 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych KZ-G, obowiązuje § 7 ust. 7.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – teren, w zasięgu wskazanym na rysunku planu miejscowego, znajduje się w rejonie występowania złożonych warunków gruntowych, o którym mowa w § 13 ust. 2.

7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 123. W granicach obszaru objętego planem miejscowym traci moc uchwała nr XXVII/547/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Okopowej.

§ 124. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy

Sławomir Potapowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MURANÓW - CZĘŚĆ ZACHODNIA

SKALA 1:1000

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO	ELEMENTY INFORMACYJNE	
		GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE
		GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
		PRZEZNACZENIE TERENÓW
MW		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U/MW		TERENY USŁUG LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U		TERENY USŁUG
UP		TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
UZ		TEREN USŁUG ZDROWIA
UA		TEREN USŁUG ADMINISTRACJI
UO		TERENY USŁUG OŚWIATY
UKr		TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
UKr/UO		TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO LUB USŁUG OŚWIATY
ZPp		TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKÓW PUBLICZNYCH
KPP		TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH
KP		TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
KPJ		TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
KDW		TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KD-Z		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KD-L		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KD-D		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
		KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
		OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW GOSPODARCZYCH W OSIEDLU MURANÓW POŁUDNIOWY
	20m	STREFY MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY
	40m	REJON MOŻLIWEJ LOKALIZACJI DOMINANTY WYSOKOŚCIOWEJ
		DOMINANTA PRZESTRZENNA
		GŁÓWNE WEJŚCIA NA TEREN
		REJONY LOKALIZACJI USŁUG W PARTERACH BUDYNKÓW
		ELEWACJE WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA
		AKCENTY PRZESTRZENNE
		OSIE KOMPOZYCYJNE
		PRZEJŚCIA LUB PRZEJAZDY BRAMOWE
		REJONY GŁÓWNYCH POWIĄZAŃ PIESZYCH
		REJONY GŁÓWNYCH POWIĄZAŃ PIESZO-JEZDNYCH
		REJONY POWIĄZAŃ JEZDNYCH
		STREFY NAWIERZCHNI WYMAGAJĄCYCH SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA
		STREFY PARKOWANIA
		OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
		DRZEWA O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO -KRAJOBRAZOWYCH
		REJONY RZĘDÓW DRZEW
		STREFY ZIELENI
		STREFY ZIELENI IZOLACYJNEJ
		STREFY ZIELENI NA STROPODACHACH
		ISTNIEJĄCE SKARPY
		OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
		OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
		OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW I OBIEJTE OCHRONĄ W PLANIE MIEJSCOWYM
		GRANICE OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
	KZ-RZ	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ SKWERU PARKOWEGO IM. J. "JURA" GORZECHOWSKIEGO KZ-RZ
	KZ-B	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ISTOTNYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO OSIEDLE MURANÓW POŁUDNIOWY KZ-B
	KZ-B	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ISTOTNYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO OSIEDLE MURANÓW POŁUDNIOWY KZ-B - POZA PLANEM MIEJSCOWYM
	KZ-C	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU URBANISTYCZNEGO I ZESPOŁU BUDOWLANEGO OSIEDLA MIRÓW KZ-C
	KZ-C	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU URBANISTYCZNEGO I ZESPOŁU BUDOWLANEGO OSIEDLA MIRÓW KZ-C - POZA PLANEM MIEJSCOWYM
	KZ-G	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA SPRZED 1939 R. ORAZ ZWIĄZANYCH Z NIMI ZESPOŁÓW BUDOWLANYCH KZ-G
	KZ-G	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA SPRZED 1939 R. ORAZ ZWIĄZANYCH Z NIMI ZESPOŁÓW BUDOWLANYCH KZ-G - POZA PLANEM MIEJSCOWYM
	KZ-OA	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH PODZIEMNYCH RELIKTÓW GETTA WARSZAWSKIEGO KZ-OA
	KZ-OA	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH PODZIEMNYCH RELIKTÓW GETTA WARSZAWSKIEGO KZ-OA - POZA PLANEM MIEJSCOWYM
		SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
		REJONY WYSTĘPOWANIA ZŁOŻONYCH WARUNKÓW GRUNTOWYCH
		GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50 m OD CMENTARZA
		GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150 m OD CMENTARZA
		UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
		INNE OZNACZENIA:
	23	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	6-02-05	GRANICE I NUMERY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
16,5		WYMIARY W METRACH

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

LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

STRUKTURY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZU MIASTA

- CENTRUM MIASTA
- OSOBNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- PERSPEKTYWY OLŚNIONYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- KRAJO-WIDOKI URBANISTYCZNE
- CENTRA LOKALNE
- WIELOFUNKCYJNE CENTRA HANDLOWE
- WIELKOŚCIOWE PONADGMINNE CHŁONNE

ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY

- ZWARTY SYSTEM PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
- GRANICE OBSZARÓW WYPOŻYCZONYCH W SPW I WYCHODZĄCYCH
- TERENY PODMIEJSKIE
- TERENY ZIELENI
- OSOBNE PYRAMIDALNE PRZYRODNICZE PUNKTOWE
- ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

TERENY ZIELENI

- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - % PRZY WIELKOŚCI USTALEŃ TEKSTU STUDIUM
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z UDZIAŁEM TERENÓW SPORTU I REKREACJI - (TRZ / TEN)
- TEREN CMENTARZY

TERENY OBSZTORÓW I URZĄDZEŃ KOMUNALNYCH

- TERENY OBSZTORÓW I URZĄDZEŃ PLANY OPSTO / UOT
- TERENY OBSZTORÓW I URZĄDZEŃ - % - OSTRÓWEK, Z - ZBIORCZA

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI LINIOWEJ

- ISTNIEJĄCE I PROJECTOWANE LINIE METRA
- ISTNIEJĄCE I PROJECTOWANE STACJE METRA

RZEKI

- ISTNIEJĄCE I PROJECTOWANE ŚLADOWANIE SIUSZEK RIOWEJ/RZEKI

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ ZABYTKÓW

- KZ-RZ - OBSZAR PARKU IM. J. "JURA" GORZECHOWSKIEGO
- KZ-PK - OBSZAR PARKU KULTUROWEGO
- KZ-PO - OBSZAR UZNANY ZA POMNIK HISTORII

WSKAZY OCHRONY

- GRANICE TERENÓW ZNANYCH PRZY UZYSKIWANIU DATY OCHRONNEJ

WYTYCZENIE WYPROWADZAJĄCYCH ZMIAN

- ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU - ZMIANY PRZEZNACZEŃ NA MIEJSCOWYCH ZMIANACH
- ZMIANY PRZEZNACZEŃ - WYTYCZNE WYNIKAJĄCE Z TEKSTU STUDIUM - ZMIANY
- ZLIPCH 20 M R. - ZLIKWIDOWANIA W PRZESTRZENNEJ I WIELKOŚCIOWY WYMAGAJĄCYCH ZMIAN W PRZESTRZENNEJ I WIELKOŚCIOWY WYMAGAJĄCYCH
- ZAKRES OBSZARÓW OBSZARÓW ZMIAN

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY WIELOFUNKCYJNE

MW	TERENY WIELOFUNKCYJNE
U/MW	TERENY WIELOFUNKCYJNE Z ZDOPUSZCZONYM FUNKCJĄ HANDLOWĄ - ZAKAZ ZABUDOWY WYSOKOŚCIOWEJ POWYŻEJ 20M NR
U	TERENY USŁUG
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
UA	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
UO	TERENY USŁUG KULTURY

TERENY OBSZTORÓW WIELOGABARYTOWYCH

MW	TEREN - Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY WIELOKONDYGNACYJNEJ I WIELORODZINNEJ

TERENY ZIELENI

ZPp	TEREN - ZIELEŃ URZĄDZONA
ZPp	TEREN - ZIELEŃ URZĄDZONA Z UDZIAŁEM TERENÓW SPORTU I REKREACJI - (TRZ / TEN)
CM	TEREN CMENTARZY

TERENY OBSZTORÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- TERENY OBSZTORÓW I URZĄDZEŃ PLANY OPSTO / UOT
- TERENY OBSZTORÓW I URZĄDZEŃ - % - OSTRÓWEK, Z - ZBIORCZA

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI LINIOWEJ

- ISTNIEJĄCE I PROJECTOWANE LINIE METRA
- ISTNIEJĄCE I PROJECTOWANE STACJE METRA

RZEKI

- ISTNIEJĄCE I PROJECTOWANE ŚLADOWANIE SIUSZEK RIOWEJ/RZEKI

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ ZABYTKÓW

- KZ-RZ - OBSZAR PARKU IM. J. "JURA" GORZECHOWSKIEGO
- KZ-PK - OBSZAR PARKU KULTUROWEGO
- KZ-PO - OBSZAR UZNANY ZA POMNIK HISTORII

WSKAZY OCHRONY

- GRANICE TERENÓW ZNANYCH PRZY UZYSKIWANIU DATY OCHRONNEJ

WYTYCZENIE WYPROWADZAJĄCYCH ZMIAN

- ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU - ZMIANY PRZEZNACZEŃ NA MIEJSCOWYCH ZMIANACH
- ZMIANY PRZEZNACZEŃ - WYTYCZNE WYNIKAJĄCE Z TEKSTU STUDIUM - ZMIANY
- ZLIPCH 20 M R. - ZLIKWIDOWANIA W PRZESTRZENNEJ I WIELKOŚCIOWY WYMAGAJĄCYCH ZMIAN W PRZESTRZENNEJ I WIELKOŚCIOWY WYMAGAJĄCYCH
- ZAKRES OBSZTORÓW OBSZARÓW ZMIAN

WYSOKOŚCI OBSZTORÓW

1, 2, 3, 4, 5, 6	OTRZYMANE WYSOKOŚCI OBSZTORÓW Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
1 – TERENY OBSZTORÓW, DO TYMI WYSOKOŚCIAMI MOŻNA DOBUDOWYWAĆ NOWE OBSZTORÓW WYSOKOŚCIOWYCH	1 - 10
2 – TERENY OBSZTORÓW, DO TYMI WYSOKOŚCIAMI MOŻNA DOBUDOWYWAĆ NOWE OBSZTORÓW WYSOKOŚCIOWYCH	2 - 13
3 – TERENY OBSZTORÓW, DO TYMI WYSOKOŚCIAMI MOŻNA DOBUDOWYWAĆ NOWE OBSZTORÓW WYSOKOŚCIOWYCH	3 - 15
4 – TERENY OBSZTORÓW, DO TYMI WYSOKOŚCIAMI MOŻNA DOBUDOWYWAĆ NOWE OBSZTORÓW WYSOKOŚCIOWYCH	4 - 17
5 – TERENY OBSZTORÓW, DO TYMI WYSOKOŚCIAMI MOŻNA DOBUDOWYWAĆ NOWE OBSZTORÓW WYSOKOŚCIOWYCH	5 - 20
6 – TERENY OBSZTORÓW, DO TYMI WYSOKOŚCIAMI MOŻNA DOBUDOWYWAĆ NOWE OBSZTORÓW WYSOKOŚCIOWYCH	6 - 23

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- GRANICE OBSZARÓW
- WAŻNIEJSZE OŚRODKI I OSIEDLE

OBSZARY OBSZTORÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MURANÓW - CZĘŚĆ ZACHODNIA

Niniejszą mapę sporządzono na podstawie mapy wektorowej (pliki w formacie SHP i DXF) oraz rastrowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zamówieniem Nr UMIA/AM/B.II/2/2/74/2019 z 13.08.2019 r. Kl. Rob. BG-ODGK-ARCH.6642.2214.2019 Licencja nr BG-ODGK-ARCH.6642.3024.2019 DKO_1465_CL0

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Muranów - część zachodnia (wykonany w skali podstawowej 1:1000) został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, posiadającej za zgodność z oryginałem przechowywanym w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym

podpis projektanta planu

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XV/597/2025
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 20 lutego 2025 r.
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MURANÓW - CZĘŚĆ ZACHODNIA

Przewodniczący Rady m. st. Warszawy

.....

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

WYKONAWCA:
URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
Wydział Projektów Planów Miejscowych Południe
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
mgr inż. arch. Marta Łukaszewicz

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XV/597/2025
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 20 lutego 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MURANOWA – CZĘŚĆ ZACHODNIA

Kolumna 1a. – numer porządkowy,
Kolumna 1b. – numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag
WYŁOŻENIE od 11.09.2024 r. do 01.10.2024 r.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
Lp.		Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr XV/597/2025 z 20 lutego 2025 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	1.3	25.09.2024 r.	Jolanta Gołaś	Zaplanowanie posadzenia wzdłuż Al. Jana Pawła ok. 1 metrowych krzaków, które wyciszyłyby nieznośny hałas (motocykle, głośne samochody, syreny samochodów uprzywilejowanych, i nieoznakowanych itp.).	Al. Jana Pawła II – teren poza obszarem planu	Teren poza obszarem planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aleja Jana Pawła II położona jest poza granicami projektu planu Muranowa- część zachodnia i nie jest objęta jego ustaleniami.
2.	2.	26.09.2024 r.	Nina Grzymała	Uwaga odnośnie proponowanego zagospodarowania terenu działki 22.1.MW - zabudowa mieszkalna miałaby zastąpić garaże mieszkańców. Biorąc pod uwagę potencjalnych nowych mieszkańców i obecnych,	Teren 22.1.MW	§ 40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ze względu na eksponowaną i atrakcyjną lokalizację, przy głównej osi osiedla i skwerze gen. J. "Jura" Gorzechowskiego oraz w rejonie skrzyżowania ulic Smoczej i Pawiej, na terenie 22.1.MW przewidziano możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej przy czym, do

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				moim pytaniem jest, jak Państwo zamierzają rozwiązać kwestie miejsc parkingowych. Dodatkowo planowany budynek nie wpisuje się w całokształt przestrzeni, istnieje również ryzyko stawiania samochodów gdzie popadnie z uwagi na tendencję do dzielenia mieszkań na mniejsze i podnajmowania mikro-kawalerek, których mieszkańcy również mogą posiadać samochody. Dlatego też wnoszę o ponownie przemyślenie, czy faktycznie warto akurat w tym miejscu lokalizować budynek mieszkalny, zamiast na przykład niskiego, piętrowego budynku usługowego o mniejszej powierzchni.							czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, można wykorzystywać ten teren w sposób dotychczasowy. Zaproponowana w projekcie planu zabudowa akcentuje skrzyżowanie oraz nawiązuje do układu istniejących budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Pawiej między ulicami Smoczą i Esperanto, zarówno pod względem parametrów jak i rozmieszczenia. W § 14 pkt 4 projektu planu, wszystkie tereny mieszkaniowe i usługowe mają ustalony wskaźnik parkingowy, zgodnie z którym należy realizować program parkingowy. Program parkingowy dla nowej inwestycji na terenie 22.1.MW, będzie musiał być zrealizowany na terenie własnym tej inwestycji.
3.	3.5	26.09.2024 r.	Nina Grzymała	3.KD-Z, teren zielony przy działce 24.MW - jestem jak najbardziej za planem utworzenia takiego linearnego parku, natomiast kwestią do rozwiązania jest ilość miejsc parkingowych, bo nie mam złudzeń, że mieszkańcy przyszli i obecni zrezygnują z samochodów.	Teren 3.KD-Z, ul. M. Anielewicza	§105, §6 ust. 5 pkt 4	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których w strefie zieleni izolacyjnej na terenie 3.KD-Z dopuszczono udział 40% powierzchni utwardzonej, co umożliwia lokalizowanie miejsc postojowych, przy uwzględnieniu istniejących drzew i zagospodarowania strefy zielenią komponowaną. Powierzchnia ta może docelowo zostać przekształcona w strefy sportowe lub rekreacyjne służące użytkownikom parku linearnego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ustalenia w projekcie planu realizacji miejsc parkingowych w strefie izolacyjnej na terenie 3.KD-Z, gdyż nie stanowi to materii

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											planu miejscowego. Ewentualna realizacja miejsc parkingowych będzie określana na etapie projektu budowy lub przebudowy drogi.
4.	5.	26.09.2024 r.	Anna Łabęcka	Zmiana parametru PBC z 30 % na 40% na terenie 33.UKr. Zwiększenie PBC miałoby na celu zmniejszenie efektu wyspy cieplnej oraz zapewnienie lepszego odpływu wody przy nawalnych deszczach.	Teren 33.UKr	§ 51 ust. 2 pkt 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na terenie 33.UKr minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został przyjęty w dostosowaniu do stanu istniejącego. Ma to na celu zachowanie nawierzchni utwardzonej w bezpośrednim otoczeniu zabytku. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony w projekcie planu jest udziałem minimalnym i na etapie realizacyjnym może być wyższy.
5.	6.	27.09.2024 r.	Hema Dom Zarządzanie Nieruchomościami Halina Kret, dot. Wspólnoty Mieszkaniowej Nowolipie 27A Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Protest odnośnie planowanego przeznaczenia terenu 70.KPJ przed budynkiem Nowolipie 27A na ciąg pieszo-jezdny. Obszar w otoczeniu tego budynku jest od dawna skutecznie zamknięty dla ruchu pojazdów. Zamknięcie to wynikało z nakazu zawartego w Ekspertyzie Technicznej Budynku przy ul. Nowolipie 27A w Warszawie opracowanej w 2004 r. Ekspertyza jednoznacznie stwierdziła, że ruch pojazdów mechanicznych w otoczeniu budynku Nowolipie 27A jest niedopuszczalny nadmiernie zwiększając zagrożenie bezpieczeństwa konstrukcji budynku, a tym samym bezpieczeństwa jego mieszkańców. Ponadto dopuszczenie ruchu kołowego tą wąską drogą przebiegającą bezpośrednio tuż przy drzwiach wejściowych do budynku musi zaskutkować ogromnym wzrostem zagrożenia	Teren 70.KPJ	§ 88	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo: - w zakresie uzupełnienia zapisów dla terenów 69.UP, 71.MW i 75.MW, o dopuszczenie istniejącego sposobu obsługi komunikacyjnej, - poprzez ustalenia § 16 ust. 1 projektu planu, w którym dopuszczono wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie (zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 70.KPJ. Działka, na której został on wyznaczony jako inwestycja celu publicznego, stanowi własność miasta. Obiekt zlokalizowany na terenie 69.UP, pełniący funkcje publiczne, powinien mieć zagwarantowaną docelową

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				bezpieczeństwa mieszkańców.							obsługę od najbliżej położonej drogi publicznej (z ul. Nowolipie). O dopuszczeniu ruchu na terenie ciągu pieszo-jezdnego decyduje zarządca ciągu.
6.	7.	29.09.2024 r.	Magdalena Okulicz-Kozaryn	Brak w planie regulacji dotyczących wewnętrznych dziedzińców Miasta Ogrodu (Osiedle Muranów Południowy). Mogłyby się one znaleźć w §6. - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu. Struktura mieszkań własnościowych którymi zawiadują wspólnoty mieszkaniowe i mieszkań komunalnych którymi zawiaduje ZGN Wola jest bardzo rozproszona. Jedna struktura ogląda się na drugą jeśli chodzi o zagospodarowanie przestrzeni podwórek i mamy impas skutkujący ogromną degradacją wyjątkowych pod względem krajobrazowym i przyrodniczym przestrzeni w mieście, urągającymi warunkami sanitarno-epidemiologicznymi w zakresie sortowania śmieci, totalnym brakiem pomysłu na przechowywanie rowerów w podwórkach i dzikim parkowaniem aut na terenach które powinny być zieleńcami i miejscami odpoczynku mieszkańców.	Tereny 31.MW, 34.MW, 37.MW, 38.MW, 39.MW, 43.MW, 44.MW, 45.MW, 49.MW, 53.MW, 54.MW, 55.MW, 57.MW, 58.MW, 63.MW, 64.MW, 68.MW, 71.MW, 74.MW, 75.MW.	§ 6 § 49, § 52, § 55, § 56, § 57, § 61, § 62, § 63, § 67, § 71, § 72, § 73, § 75, § 76, § 81, § 82, § 86, § 89, § 92, § 93, § 6.	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których: - ustalono linie zabudowy po budynkach, co chroni podwórza przed zabudowaniem, - ustalono strefy zieleni, co obliguje do zagospodarowania podwórzy zielenią komponowaną, do ochrony istniejących nasypów i skarp z gruzów Getta, ochrony schodów, tarasów, murów oporowych; - wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej KZ-B, w której ustalono zachowanie wewnętrznych dziedzińców w kwartałach zabudowy, zieleńców towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługom publicznym, murowanych balustrad i wewnętrznych przejść między budynkami; - zakazano sytuowania wolnostojących obiektów gospodarczych, z wyjątkiem zadaszonych osłon pomieszczeń przeznaczonych na śmietniki lub rowery. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia regulacji dotyczących porządku i utrzymania danej nieruchomości, w tym sortowania śmieci, pielęgnowania zieleni, przechowywania rowerów lub dzikiego parkowania aut, które nie stanowią materii planu miejscowego. Kwestie te

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											regulują przepisy odrębne, w szczególności ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, oraz statuty i regulaminy Zakładów Gospodarowania Nieruchomościami.
7.	8.	30.09.2024 r.	Patrycja Stasiak	Brak w planie regulacji dotyczących wewnętrznych dziedzińców Miasta Ogrodu (Osiedle Muranów Południowy). Mogłyby się one znaleźć w §6. - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu. Struktura mieszkań własnościowych którymi zawiadują wspólnoty mieszkaniowe i mieszkań komunalnych którymi zawiaduje ZGN Wola jest bardzo rozproszona. Jedna struktura ogląda się na drugą jeśli chodzi o zagospodarowanie przestrzeni podwórek i mamy impas skutkujący ogromną degradacją wyjątkowych pod względem krajobrazowym i przyrodniczym przestrzeni w mieście, urągającymi warunkami sanitarno-epidemiologicznymi w zakresie sortowania śmieci, totalnym brakiem pomysłu na przechowywanie rowerów w podwórkach i dzikim parkowaniem aut na terenach które powinny być zieleńcami i miejscami odpoczynku mieszkańców.	Tereny 31.MW, 34.MW, 37.MW, 38.MW, 39.MW, 43.MW, 44.MW, 45.MW, 49.MW, 53.MW, 54.MW, 55.MW, 57.MW, 58.MW, 63.MW, 64.MW, 68.MW, 71.MW, 74.MW, 75.MW.	§ 6 § 49, § 52, § 55, § 56, § 57, § 61, § 62, § 63, § 67, § 71, § 72, § 73, § 75, § 76, § 81, § 82, § 86, § 89, § 92, § 93, § 6.	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których: - ustalono linie zabudowy po budynkach, co chroni podwórza przed zabudowaniem, - ustalono strefy zieleni, co obliguje do zagospodarowania podwórzy zielenią komponowaną, do ochrony istniejących nasypów i skarp z gruzów Getta, ochrony schodów, tarasów, murów oporowych; - wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej KZ-B, w której ustalono zachowanie wewnętrznych dziedzińców w kwartałach zabudowy, zieleńców towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługom publicznym, murowanych balustrad i wewnętrznych przejść między budynkami; - zakazano sytuowania wolnostojących obiektów gospodarczych, z wyjątkiem zadaszonych osłon pomieszczeń przeznaczonych na śmietniki lub rowery. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia regulacji dotyczących porządku i utrzymania danej nieruchomości, w tym sortowania śmieci, pielęgnowania zieleni, przechowywania rowerów lub dzikiego parkowania aut, które nie stanowią materii planu

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											miejscowego. Kwestie te regulują przepisy odrębne, w szczególności ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, oraz statuty i regulaminy Zakładów Gospodarowania Nieruchomościami.
8.	9.	29.09.2024 r.	Magdalena Okulicz-Kozaryn	Uwaga dotyczy strefy ochrony konserwatorskiej skweru parkowego gen. J. Jura — Gorzechowskiego KZ-RZ, w której: (…) dopuszcza się zachowanie i lokalizowanie elementów upamiętniających. Proponuję aby w planie: - określić jaki maksymalny procent powierzchni skweru Jura-Gorzechowskiego dopuszczalny jest na rzecz upamiętniania (nie więcej niż 10 proc powierzchni skweru powinno być wystarczające), - każdorazowo przeprowadzać konsultacje wśród użytkowników skweru poznając opinię co do kolejnego pomysłu upamiętniania i jego formy oraz poznając faktyczne potrzeby użytkowników korzystających ze skweru codziennie. Uregulowania dotyczące formy i skali upamiętniania powinny obejmować każdy park, aby uniknąć sytuacji, w której na terenach rekreacyjnych, z inicjatywy urzędników nieznających specyfiki danego obszaru, dominują pomniki, co zaburza funkcje rekreacyjne tych miejsc.	Teren 30.ZPp	§7 ust. 4 pkt 2, §48	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których przeznaczono teren skweru gen. J. Jura-Gorzechowskiego, na funkcję zieleni urządzonej – parku publicznego 30.ZPp, ustalono dla niego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%, ustalono zieleń i drzewa do zachowania. Powyższe zapewni parkowo-rekreacyjny charakter tego terenu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie określenia powierzchni przeznaczonej na upamiętnienie oraz wprowadzenia wymogu przeprowadzania konsultacji dotyczących sposobu urządzenia terenu parku ponieważ kwestie te nie stanowią materii planu miejscowego. W związku z tym, że uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu Muranowa – część zachodnia, została podjęta po zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 11.09.2015 r., w projekcie planu nie określono zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury i nie przesądzono o przedmiocie, formie, miejscu i powierzchni elementów upamiętniających (park to dawny teren tzw.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											Serbii – więzienia kobiecego - części Pawiaka). Ponadto skwer J. Jura-Gorzechowskiego objęty jest obszarowym wpisem do rejestru zabytków i wszelkie decyzje odnośnie jego zagospodarowania będą wymagały uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
9.	10.	30.09.2024 r.	Patrycja Stasiak	Uwaga dotyczy strefy ochrony konserwatorskiej skweru parkowego gen. J. Jura — Gorzechowskiego KZ-RZ, w której: (…) dopuszcza się zachowanie i lokalizowanie elementów upamiętniających. Proponuję aby w planie: - określić jaki maksymalny procent powierzchni skweru Jura-Gorzechowskiego dopuszczalny jest na rzecz upamiętniania (nie więcej niż 10 proc powierzchni skweru powinno być wystarczające), - każdorazowo przeprowadzać konsultacje wśród użytkowników skweru poznając opinię co do kolejnego pomysłu upamiętniania i jego formy oraz poznając faktyczne potrzeby użytkowników korzystających ze skweru codziennie. Uregulowania dotyczące formy i skali upamiętniania powinny obejmować każdy park, aby uniknąć sytuacji, w której na terenach rekreacyjnych, z inicjatywy urzędników nieznających specyfiki danego obszaru, dominują pomniki, co zaburza funkcje rekreacyjne tych miejsc.	Teren 30.ZPp	§7 ust. 4 pkt 2, §48	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których przeznaczono teren skweru gen. J. Jura-Gorzechowskiego, na funkcję zieleni urządzonej – parku publicznego 30.ZPp, ustalono dla niego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%, ustalono zieleń i drzewa do zachowania. Powyższe zapewni parkowo-rekreacyjny charakter tego terenu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie określenia powierzchni przeznaczonej na upamiętnienie oraz wprowadzenia wymogu przeprowadzania konsultacji dotyczących sposobu urządzenia terenu parku ponieważ kwestie te nie stanowią materii planu miejscowego. W związku z tym, że uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu Muranowa – część zachodnia, została podjęta po zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 11.09.2015 r., w projekcie planu nie określono zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury i nie przesądzono o przedmiocie, formie, miejscu i powierzchni

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											elementów upamiętniających (park to dawny teren tzw. Serbii – więzienia kobiecego - części Pawiaka). Ponadto skwer J. Jura-Gorzechowskiego objęty jest obszarowym wpisem do rejestru zabytków i wszelkie decyzje odnośnie jego zagospodarowania będą wymagały uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
10.	11.	03.10.2024 r. 14.10.2024 r.	Marcin Sygnowski Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Zmiana granic planu i rozszerzenie go o obszar ulic Stawki, Smoczej, Miłej, Esperanto, Anielewicza i Okopowej, obejmujący działki 2, 3, 5/3, 5/4, 6/3, 6/4, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 25, 26, 30, 31, 40, 49/1, 49/2, 70/1, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 108, 109, 111, 128, 129, 130 z obrębu 6-02-02. Obszar ten ujęty jest w planie miejscowym rejonu ulicy Okopowej i jest integralną częścią Muranowa- część zachodnia oddzielonego od części północnej ulicą Okopową, Jana Pawła oraz rondem Zgrupowania AK „Radosław". Włączenie wnioskowanego obszaru w granice planu miejscowego Muranowa – części zachodniej wpisuje się w ideę całościowego planowania przestrzeni miejskiej i pozwoli w pełni zadbać, ochronić i zrewitalizować ten ważny obszar Miasta Warszawy.	Fragment obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17.11.2011 r.)	Teren poza obszarem planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Granica projektu planu Muranowa - część zachodnia została określona w uchwale nr LXXIV/2097/2018 RM st. Warszawy z 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu (zmienionej w 2020 r.). Rozszerzenie obszaru planu nie jest zasadne, ponieważ wymagałoby cofnięcia procedury planistycznej do etapu początkowego. Na wymienionych w uwadze nieruchomościach obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.).
11.	12.	4.10.2024 r.	Andrzej Jan Dąbrowski	Zmiana granic planu i rozszerzenie go o obszar ulic Stawki, Smoczej, Miłej, Esperanto, Anielewicza i Okopowej, obejmujący działki 2, 3, 5/3, 5/4, 6/3, 6/4, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 25, 26, 30, 31, 40, 49/1, 49/2, 70/1,	Fragment obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania	Teren poza obszarem planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Granica projektu planu Muranowa - część zachodnia została określona w uchwale nr LXXIV/2097/2018 RM st. Warszawy z 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu (zmienionej w 2020 r.).

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 108, 109, 111, 128, 129, 130 z obrębu 6-02-02. Obszar ten ujęty jest w planie miejscowym rejonu ulicy Okopowej i jest integralną częścią Muranowa- część zachodnia oddzielonego od części północnej ulicą Okopową, Jana Pawła oraz rondem Zgrupowania AK „Radosław". Włączenie wnioskowanego obszaru w granice planu miejscowego Muranowa – części zachodniej wpisuje się w ideę całościowego planowania przestrzeni miejskiej i pozwoli w pełni zadbać, ochronić i zrewitalizować ten ważny obszar Miasta Warszawy.	przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17.11.2011 r.)						Rozszerzenie obszaru planu nie jest zasadne, ponieważ wymagałoby cofnięcia procedury planistycznej do etapu początkowego. Na wymienionych w uwadze nieruchomościach obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.).
12.	13.	4.10.2024 r.	Damian Raczyński	Zmiana granic planu i rozszerzenie go o obszar ulic Stawki, Smoczej, Miłej, Esperanto, Anielewicza i Okopowej, obejmujący działki 2, 3, 5/3, 5/4, 6/3, 6/4, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 25, 26, 30, 31, 40, 49/1, 49/2, 70/1, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 108, 109, 111, 128, 129, 130 z obrębu 6-02-02. Obszar ten ujęty jest w planie miejscowym rejonu ulicy Okopowej i jest integralną częścią Muranowa- część zachodnia oddzielonego od części północnej ulicą Okopową, Jana Pawła oraz rondem Zgrupowania AK „Radosław". Włączenie wnioskowanego obszaru w granice planu miejscowego Muranowa – części zachodniej wpisuje się w ideę całościowego planowania przestrzeni miejskiej i pozwoli w pełni zadbać, ochronić i zrewitalizować ten ważny obszar Miasta Warszawy.	Fragment obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17.11.2011 r.)	Teren poza obszarem planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Granica projektu planu Muranowa - część zachodnia została określona w uchwale nr LXXIV/2097/2018 RM st. Warszawy z 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu (zmienionej w 2020 r.). Rozszerzenie obszaru planu nie jest zasadne, ponieważ wymagałoby cofnięcia procedury planistycznej do etapu początkowego. Na wymienionych w uwadze nieruchomościach obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.).

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
13.	14.	8.10.2024 r.	Cezary Żołędowski	Zmiana granic planu i rozszerzenie go o obszar ulic Stawki, Smoczej, Miłej, Esperanto, Anielewicza i Okopowej, obejmujący działki 2, 3, 5/3, 5/4, 6/3, 6/4, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 25, 26, 30, 31, 40, 49/1, 49/2, 70/1, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 108, 109, 111, 128, 129, 130 z obrębu 6-02-02. Obszar ten ujęty jest w planie miejscowym rejonu ulicy Okopowej i jest integralną częścią Muranowa- część zachodnia oddzielonego od części północnej ulicą Okopową, Jana Pawła oraz rondem Zgrupowania AK „Radosław". Włączenie wnioskowanego obszaru w granice planu miejscowego Muranowa – części zachodniej wpisuje się w ideę całościowego planowania przestrzeni miejskiej i pozwoli w pełni zadbać, ochronić i zrewitalizować ten ważny obszar Miasta Warszawy.	Fragment obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17.11.2011 r.)	Teren poza obszarem planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Granica projektu planu Muranowa - część zachodnia została określona w uchwale nr LXXIV/2097/2018 RM st. Warszawy z 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu (zmienionej w 2020 r.). Rozszerzenie obszaru planu nie jest zasadne, ponieważ wymagałoby cofnięcia procedury planistycznej do etapu początkowego. Na wymienionych w uwadze nieruchomościach obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.).
14.	15.	7.10.2024 r.	Zbigniew Pawlak	Zmiana granic planu i rozszerzenie go o obszar ulic Stawki, Smoczej, Miłej, Esperanto, Anielewicza i Okopowej, obejmujący działki 2, 3, 5/3, 5/4, 6/3, 6/4, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 25, 26, 30, 31, 40, 49/1, 49/2, 70/1, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 108, 109, 111, 128, 129, 130 z obrębu 6-02-02. Obszar ten ujęty jest w planie miejscowym rejonu ulicy Okopowej i jest integralną częścią Muranowa- część zachodnia oddzielonego od części północnej ulicą Okopową, Jana Pawła oraz rondem Zgrupowania AK „Radosław". Włączenie wnioskowanego obszaru w	Fragment obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17.11.2011 r.)	Teren poza obszarem planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Granica projektu planu Muranowa - część zachodnia została określona w uchwale nr LXXIV/2097/2018 RM st. Warszawy z 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu (zmienionej w 2020 r.). Rozszerzenie obszaru planu nie jest zasadne, ponieważ wymagałoby cofnięcia procedury planistycznej do etapu początkowego. Na wymienionych w uwadze nieruchomościach obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				granice planu miejscowego Muranowa – części zachodniej wpisuje się w ideę całościowego planowania przestrzeni miejskiej i pozwoli w pełni zadbać, ochronić i zrewitalizować ten ważny obszar Miasta Warszawy.							Warszawy z 17 listopada 2011 r.).
15.	16.	9.10.2024 r.	Beata Pawlak	Zmiana granic planu i rozszerzenie go o obszar ulic Stawki, Smoczej, Miłej, Esperanto, Anielewicza i Okopowej, obejmujący działki 2, 3, 5/3, 5/4, 6/3, 6/4, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 25, 26, 30, 31, 40, 49/1, 49/2, 70/1, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 108, 109, 111, 128, 129, 130 z obrębu 6-02-02. Obszar ten ujęty jest w planie miejscowym rejonu ulicy Okopowej i jest integralną częścią Muranowa- część zachodnia oddzielonego od części północnej ulicą Okopową, Jana Pawła oraz rondem Zgrupowania AK „Radosław". Włączenie wnioskowanego obszaru w granice planu miejscowego Muranowa – części zachodniej wpisuje się w ideę całościowego planowania przestrzeni miejskiej i pozwoli w pełni zadbać, ochronić i zrewitalizować ten ważny obszar Miasta Warszawy.	Fragment obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17.11.2011 r.)	Teren poza obszarem planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Granica projektu planu Muranowa - część zachodnia została określona w uchwale nr LXXIV/2097/2018 RM st. Warszawy z 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu (zmienionej w 2020 r.). Rozszerzenie obszaru planu nie jest zasadne, ponieważ wymagałoby cofnięcia procedury planistycznej do etapu początkowego. Na wymienionych w uwadze nieruchomościach obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.).
16.	17.	10.10.2024 r.	Adam Krupa	Zmiana granic planu i rozszerzenie go o obszar ulic Stawki, Smoczej, Miłej, Esperanto, Anielewicza i Okopowej, obejmujący działki 2, 3, 5/3, 5/4, 6/3, 6/4, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 25, 26, 30, 31, 40, 49/1, 49/2, 70/1, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 108, 109, 111, 128, 129, 130 z obrębu 6-02-02. Obszar ten ujęty jest w planie miejscowym rejonu ulicy	Fragment obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011	Teren poza obszarem planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Granica projektu planu Muranowa - część zachodnia została określona w uchwale nr LXXIV/2097/2018 RM st. Warszawy z 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu (zmienionej w 2020 r.). Rozszerzenie obszaru planu nie jest zasadne, ponieważ wymagałoby cofnięcia procedury planistycznej do etapu początkowego. Na

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				Okopowej i jest integralną częścią Muranowa- część zachodnia oddzielonego od części północnej ulicą Okopową, Jana Pawła oraz rondem Zgrupowania AK „Radosław”. Włączenie wnioskowanego obszaru w granice planu miejscowego Muranowa – części zachodniej wpisuje się w ideę całościowego planowania przestrzeni miejskiej i pozwoli w pełni zadbać, ochronić i zrewitalizować ten ważny obszar Miasta Warszawy.	RM st. Warszawy z 17.11.2011 r.)						wymienionych w uwadze nieruchomościach obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.).
17.	18.	11.10.2024 r.	Robert Szczepaniak	Zmiana granic planu i rozszerzenie go o obszar ulic Stawki, Smoczej, Miłej, Esperanto, Anielewicza i Okopowej, obejmujący działki 2, 3, 5/3, 5/4, 6/3, 6/4, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 25, 26, 30, 31, 40, 49/1, 49/2, 70/1, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 108, 109, 111, 128, 129, 130 z obrębu 6-02-02. Obszar ten ujęty jest w planie miejscowym rejonu ulicy Okopowej i jest integralną częścią Muranowa- część zachodnia oddzielonego od części północnej ulicą Okopową, Jana Pawła oraz rondem Zgrupowania AK „Radosław”. Włączenie wnioskowanego obszaru w granice planu miejscowego Muranowa – części zachodniej wpisuje się w ideę całościowego planowania przestrzeni miejskiej i pozwoli w pełni zadbać, ochronić i zrewitalizować ten ważny obszar Miasta Warszawy.	Fragment obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17.11.2011 r.)	Teren poza obszarem planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Granica projektu planu Muranowa - część zachodnia została określona w uchwale nr LXXIV/2097/2018 RM st. Warszawy z 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu (zmienionej w 2020 r.). Rozszerzenie obszaru planu nie jest zasadne, ponieważ wymagałoby cofnięcia procedury planistycznej do etapu początkowego. Na wymienionych w uwadze nieruchomościach obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.).
18.	19.	14.10.2024 r.	Michał Nowak Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Zmiana granic planu i rozszerzenie go o obszar ulic Stawki, Smoczej, Miłej, Esperanto, Anielewicza i Okopowej, obejmujący działki	Fragment obszaru objętego obowiązującym miejscowym	Teren poza obszarem planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Granica projektu planu Muranowa - część zachodnia została określona w uchwale nr LXXIV/2097/2018 RM st. Warszawy z 27 września 2018

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				2, 3, 5/3, 5/4, 6/3, 6/4, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 25, 26, 30, 31, 40, 49/1, 49/2, 70/1, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 108, 109, 111, 128, 129, 130 z obrębu 6-02-02. Obszar ten ujęty jest w planie miejscowym rejonu ulicy Okopowej i jest integralną częścią Muranowa- część zachodnia oddzielonego od części północnej ulicą Okopową, Jana Pawła oraz rondem Zgrupowania AK „Radosław". Włączenie wnioskowanego obszaru w granice planu miejscowego Muranowa – części zachodniej wpisuje się w ideę całościowego planowania przestrzeni miejskiej i pozwoli w pełni zadbać, ochronić i zrewitalizować ten ważny obszar Miasta Warszawy.	planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17.11.2011 r.)						r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu (zmienionej w 2020 r.). Rozszerzenie obszaru planu nie jest zasadne, ponieważ wymagałoby cofnięcia procedury planistycznej do etapu początkowego. Na wymienionych w uwadze nieruchomościach obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.).
19.	20.	14.10.2024 r.	Katarzyna Nowak	Zmiana granic planu i rozszerzenie go o obszar ulic Stawki, Smoczej, Miłej, Esperanto, Anielewicza i Okopowej, obejmujący działki 2, 3, 5/3, 5/4, 6/3, 6/4, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 25, 26, 30, 31, 40, 49/1, 49/2, 70/1, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 108, 109, 111, 128, 129, 130 z obrębu 6-02-02. Obszar ten ujęty jest w planie miejscowym rejonu ulicy Okopowej i jest integralną częścią Muranowa- część zachodnia oddzielonego od części północnej ulicą Okopową, Jana Pawła oraz rondem Zgrupowania AK „Radosław". Włączenie wnioskowanego obszaru w granice planu miejscowego Muranowa – części zachodniej wpisuje się w ideę całościowego planowania przestrzeni miejskiej i pozwoli	Fragment obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17.11.2011 r.)	Teren poza obszarem planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Granica projektu planu Muranowa - część zachodnia została określona w uchwale nr LXXIV/2097/2018 RM st. Warszawy z 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu (zmienionej w 2020 r.). Rozszerzenie obszaru planu nie jest zasadne, ponieważ wymagałoby cofnięcia procedury planistycznej do etapu początkowego. Na wymienionych w uwadze nieruchomościach obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.).

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				w pełni zadbać, ochronić i zrewitalizować ten ważny obszar Miasta Warszawy.							
20.	21.	15.10.2024 r.	Katarzyna Kiljańska	Zmiana granic planu i rozszerzenie go o obszar ulic Stawki, Smoczej, Miłej, Esperanto, Anielewicza i Okopowej, obejmujący działki 2, 3, 5/3, 5/4, 6/3, 6/4, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 25, 26, 30, 31, 40, 49/1, 49/2, 70/1, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 108, 109, 111, 128, 129, 130 z obrębu 6-02-02. Obszar ten ujęty jest w planie miejscowym rejonu ulicy Okopowej i jest integralną częścią Muranowa- część zachodnia oddzielonego od części północnej ulicą Okopową, Jana Pawła oraz rondem Zgrupowania AK „Radosław". Włączenie wnioskowanego obszaru w granice planu miejscowego Muranowa – części zachodniej wpisuje się w ideę całościowego planowania przestrzeni miejskiej i pozwoli w pełni zadbać, ochronić i zrewitalizować ten ważny obszar Miasta Warszawy.	Fragment obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17.11.2011 r.)	Teren poza obszarem planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Granica projektu planu Muranowa - część zachodnia została określona w uchwale nr LXXIV/2097/2018 RM st. Warszawy z 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu (zmienionej w 2020 r.). Rozszerzenie obszaru planu nie jest zasadne, ponieważ wymagałoby cofnięcia procedury planistycznej do etapu początkowego. Na wymienionych w uwadze nieruchomościach obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.).
21.	22.1	9.10.2024 r.	Oliwia Dębowska	Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej na działkach należących do Parafii św. Augustyna. Działka, na której do niedawna stał parking (obecnie stoi pusta) powinna zostać zazieleniona w minimum 90%. Włączenie terenu strefy zieleni znajdującej się na 33.UKr w teren 31.MW. Niniejszy teren przez wiele lat stanowił przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców, obecnie oddzielony jest płotem i nigdy nie będzie	Tereny 33.UKr, 31.MW, dz. 31/1, 31/2 obr. 60205	§ 51 ust. 2 pkt 2, § 49		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na terenie 33.UKr minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został przyjęty w dostosowaniu do stanu istniejącego. Ma to na celu zachowanie nawierzchni utwardzonej w bezpośrednim otoczeniu zabytku. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony w projekcie planu jest udziałem minimalnym i na etapie realizacyjnym może być wyższy. Na działkach 31/1, 31/2 nie wyznaczono linii zabudowy, wyznaczono natomiast strefę zieleni, w której ustalono

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				stanowił integralnej i funkcjonalnej całości.							zagospodarowanie zielenią komponowaną i dopuszczono maksymalnie 30% udziału powierzchni utwardzonej. Dopuszczona została lokalizacja niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych np. placów zabaw. Powyższe chroni działki 31/1, 31/2 przed zabudową, umożliwia realizację terenu rekreacyjnego z dużym udziałem roślinności, służy retencji wody opadowej i roztopowej. Włączenie działek 31/1, 31/2 do terenu 31.MW nie jest zasadne, gdyż zgodnie z Ewidencją Gruntów, Budynków i Lokali, działki te są we władaniu Parafii Rzymskokatolickiej Świętego Augustyna w Warszawie i powinny stanowić teren usług kultu religijnego.
22.	22.2	9.10.2024 r.	Oliwia Dębowska	Proszę o korektę planu nakazując przywrócenie historycznej formy dachu pawilonów usługowych znajdujących się na terenie 61.U oraz 62.U. W mojej opinii zasadna jest restylizacja zmierzająca do przywrócenia ich historycznego wyglądu. Ich poprzednia forma lepiej współgrała z zabytkowym założeniem Muranowa Południowego.	Teren 61.U oraz teren 62.U	§ 79 ust. 2 pkt 8, § 80 ust. 2 pkt 7	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dopuszczono przywrócenie historycznej formy dachu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie nakazu przywrócenia historycznej formy dachu, ze względu na spójność z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Muranowa – część wschodnia (uchwała Nr LXXXVIII/2871/2023 RM st. Warszawy z 21 września 2023 r.), w którym założono symetryczność zabudowy po obu stronach Al. Jana Pawła II i wyznaczono linie zabudowy dla nadwieszeń zarówno po wschodniej jak i po zachodniej stronie Al. Jana Pawła II.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
23.	22.3	9.10.2024 r.	Oliwia Dębowska	Proszę o ustalenie po południowej części al. Solidarności (jednostki 4.KD-Z) rejonu rzędu drzew. Rosnące temperatury w mieście, a wraz z nimi potrzeba adaptacji miasta do zmian klimatu oraz konieczność przeciwdziałania miejskim wyspom ciepła wymagają bardziej prośrodowiskowych rozwiązań planistycznych. Uważam, że możliwe jest zagospodarowanie terenu wraz z współwystępowaniem po tej części alei zarówno równoległych miejsc parkingowych, jak i szpaleru drzew.	Teren 4 KD-Z al. Solidarności	§ 106 i rysunek planu	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których na całym jego obszarze dopuszczono nasadzenia rzędów drzew dodatkowych względem ustalonych na rysunku planu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wrysowania rzędu drzew po południowej stronie al. Solidarności. Realizacja dodatkowego rzędu drzew może być utrudniona ze względu na klasę drogi, prowadzenie komunikacji tramwajowej, pieszej oraz podziemną infrastrukturę techniczną.
24.	23.	9.10.2024 r.	Olga Staśkiel	Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej na działkach należących do Parafii św. Augustyna. Działka, na której do niedawna stał parking (obecnie stoi pusta) powinna zostać zazieleniona w minimum 90%. Włączenie terenu strefy zieleni znajdującej się na 33.UKr w teren 31.MW. Niniejszy teren przez wiele lat stanowił przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców, obecnie oddzielony jest płotem i nigdy nie będzie stanowił integralnej i funkcjonalnej całości.	Tereny 33.UKr, 31.MW, dz. 31/1, 31/2 obr. 60205	§ 51 ust. 2 pkt 2, § 49		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na terenie 33.UKr minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został przyjęty w dostosowaniu do stanu istniejącego. Ma to na celu zachowanie nawierzchni utwardzonej w bezpośrednim otoczeniu zabytku. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony w projekcie planu jest udziałem minimalnym i na etapie realizacyjnym może być wyższy. Na działkach 31/1, 31/2 nie wyznaczono linii zabudowy, wyznaczono natomiast strefę zieleni, w której ustalono zagospodarowanie zielenią komponowaną i dopuszczono maksymalnie 30% udziału powierzchni utwardzonej. Dopuszczona została lokalizacja niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych np. placów zabaw. Powyższe chroni działki 31/1, 31/2 przed zabudową, umożliwia realizację terenu rekreacyjnego z dużym

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											udziałem roślinności, służy retencji wody opadowej i roztopowej. Włączenie działek 31/1, 31/2 do terenu 31.MW nie jest zasadne, gdyż zgodnie z Ewidencją Gruntów, Budynków i Lokali, działki te są we władaniu Parafii Rzymskokatolickiej Świętego Augustyna w Warszawie i powinny stanowić teren usług kultu religijnego.
25.	24.1	13.10.2024 r.	Lucyna Zarębska	Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej na działkach należących do Parafii św. Augustyna. Działka, na której do niedawna parafia miała parking (obecnie stoi pusta) powinna zostać zazieleniona w minimum 80-90%. Włączenie terenu znajdującego się na działkach 33.UKr i 31.MW do strefy zieleni. Niniejszy teren przez wiele lat stanowił przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców, obecnie oddzielony jest płotem i nigdy nie będzie stanowił integralnej i funkcjonalnej całości z działką, na której stoi kościół.	Tereny 33.UKr, 31.MW, dz. 31/1, 31/2 obr. 60205	§ 51 ust. 2 pkt 2, § 49		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na terenie 33.UKr minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został przyjęty w dostosowaniu do stanu istniejącego. Ma to na celu zachowanie nawierzchni utwardzonej w bezpośrednim otoczeniu zabytku. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony w projekcie planu jest udziałem minimalnym i na etapie realizacyjnym może być wyższy. Na działkach 31/1, 31/2 nie wyznaczono linii zabudowy, wyznaczono natomiast strefę zieleni, w której ustalono zagospodarowanie zielenią komponowaną i dopuszczono maksymalnie 30% udziału powierzchni utwardzonej. Dopuszczona została lokalizacja niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych np. placów zabaw. Powyższe chroni działki 31/1, 31/2 przed zabudową, umożliwia realizację terenu rekreacyjnego z dużym udziałem roślinności, służy retencji wody opadowej i roztopowej. Włączenie działek 31/1, 31/2 do terenu 31.MW nie jest zasadne, gdyż zgodnie z Ewidencją Gruntów, Budynków

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											i Lokali, działki te są we władaniu Parafii Rzymskokatolickiej Świętego Augustyna w Warszawie i powinny stanowić teren usług kultu religijnego.
26.	24.2	13.10.2024 r.	Lucyna Zarębska	Na ulicy Dzielnej jest wyznaczona zbyt mała ilość miejsc parkingowych, istniejące miejsca wykorzystywane są niewłaściwie przez mieszkańców wysokościowców przy ulicy Pawiej, tym samym mieszkańcy ulicy Dzielnej zostali pozbawieni należnych im miejsc parkingowych.	Tereny 7.KD-L i 14.KD-D ul. Dzielna	§ 109, § 116		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Lokalizacja miejsc postojowych w drogach nie stanowi materii planu miejscowego, ich ewentualna realizacja będzie określana na etapie projektu budowy lub przebudowy drogi. Kwestia ogólnodostępności parkingów oraz określenie podmiotów uprawnionych do korzystania z miejsc parkingowych również nie stanowi materii planu miejscowego.
27.	25.	14.10.2024 r.	Krystyna Walusiewicz	Nie wyobrażam sobie powiększenie powierzchni na działkach należących do Parafii św. Augustyna. Działka, na której był parking stoi pusta - została zasłonięta parkanem. Teren przez wiele lat stanowił przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców okolicznych uliczek a w szczególności dla Nowolipek i Dzielnej. Wyjaśniam, że chcemy zwiększenia powierzchni na działkach należących do Parafii św. Augustyna - dla celów zdrowotnych oraz bezpieczeństwa jego mieszkańców. Zwiększenie działek jest też konieczne z uwagi na zmianę klimatu. Nasadzenie zieleni w tym obszarze spowoduje, że to przyroda będzie chronić budynki przed zalewaniem. Co z nieruchomością w budynku Dzielna 11a i Nowolipek 22 wokół? Do stycznia tego roku było tu umiejscowione przedszkole. Od stycznia stoi puste a	Tereny 33.UKr, 36.UP, 37.MW	§ 51, § 54, § 55	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania usług publicznych na nieruchomości przy ul. Dzielnej 11A, poprzez ustalenia projektu planu, w których na terenie 36.UP ustalono usługi publiczne z zakresu w szczególności przedszkoli, a na terenie 37.MW dopuszczono zachowanie istniejącego przedszkola publicznego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w pozostałym zakresie. Na działkach 31/1, 31/2 nie wyznaczono linii zabudowy, wyznaczono natomiast strefę zieleni, w której ustalono zagospodarowanie zielenią komponowaną i dopuszczono maksymalnie 30% udziału powierzchni utwardzonej. Dopuszczona została lokalizacja niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych np. placów zabaw. Powyższe chroni działki 31/1, 31/2 przed zabudową, umożliwia realizację terenu rekreacyjnego z dużym

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				zabiera teren podwórka Nowolipek 22 w 80%. Wracajmy do dobrych rozwiązań i przywróćmy tę przestrzeń dla naszych dzieci.							udziałem roślinności, służy retencji wody opadowej i roztopowej. Włączenie działek 31/1, 31/2 do terenu 31.MW nie jest zasadne, gdyż zgodnie z Ewidencją Gruntów, Budynków i Lokali, działki te są we władaniu Parafii Rzymskokatolickiej Świętego Augustyna w Warszawie i powinny stanowić teren usług kultu religijnego.
28.	26.	13.10.2024 r.	Magdalena Smyk	Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej na działkach należących do Parafii św. Augustyna. Działka, na której do niedawna stał parking (obecnie stoi pusta) powinna zostać zazieleniona w minimum 90%. Włączenie terenu strefy zieleni znajdującej się na 33.UKr w teren 31.MW. Niniejszy teren przez wiele lat stanowił przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców, obecnie oddzielony jest płotem i nigdy nie będzie stanowił integralnej i funkcjonalnej całości.	Tereny 33.UKr, 31.MW, dz. 31/1, 31/2 obr. 60205	§ 51 ust. 2 pkt 2, § 49		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na terenie 33.UKr minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został przyjęty w dostosowaniu do stanu istniejącego. Ma to na celu zachowanie nawierzchni utwardzonej w bezpośrednim otoczeniu zabytku. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony w projekcie planu jest udziałem minimalnym i na etapie realizacyjnym może być wyższy. Na działkach 31/1, 31/2 nie wyznaczono linii zabudowy, wyznaczono natomiast strefę zieleni, w której ustalono zagospodarowanie zielenią komponowaną i dopuszczono maksymalnie 30% udziału powierzchni utwardzonej. Dopuszczona została lokalizacja niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych np. placów zabaw. Powyższe chroni działki 31/1, 31/2 przed zabudową, umożliwia realizację terenu rekreacyjnego z dużym udziałem roślinności, służy retencji wody opadowej i roztopowej. Włączenie działek 31/1, 31/2 do terenu 31.MW nie jest zasadne, gdyż zgodnie z Ewidencją Gruntów, Budynków

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											i Lokali, działki te są we władaniu Parafii Rzymskokatolickiej Świętego Augustyna w Warszawie i powinny stanowić teren usług kultu religijnego.
29.	27.	13.10.2024 r.	Filip Czeszejko-Sochacki	Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej na działkach należących do Parafii św. Augustyna. Działka, na której do niedawna stał parking (obecnie stoi pusta) powinna zostać zazieleniona w minimum 90%. Włączenie terenu strefy zieleni znajdującej się na 33.UKr w teren 31.MW. Niniejszy teren przez wiele lat stanowił przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców, obecnie oddzielony jest płotem i nigdy nie będzie stanowił integralnej i funkcjonalnej całości.	Tereny 33.UKr, 31.MW, dz. 31/1, 31/2 obr. 60205	§ 51 ust. 2 pkt 2, § 49		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na terenie 33.UKr minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został przyjęty w dostosowaniu do stanu istniejącego. Ma to na celu zachowanie nawierzchni utwardzonej w bezpośrednim otoczeniu zabytku. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony w projekcie planu jest udziałem minimalnym i na etapie realizacyjnym może być wyższy. Na działkach 31/1, 31/2 nie wyznaczono linii zabudowy, wyznaczono natomiast strefę zieleni, w której ustalono zagospodarowanie zielenią komponowaną i dopuszczono maksymalnie 30% udziału powierzchni utwardzonej. Dopuszczona została lokalizacja niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych np. placów zabaw. Powyższe chroni działki 31/1, 31/2 przed zabudową, umożliwia realizację terenu rekreacyjnego z dużym udziałem roślinności, służy retencji wody opadowej i roztopowej. Włączenie działek 31/1, 31/2 do terenu 31.MW nie jest zasadne, gdyż zgodnie z Ewidencją Gruntów, Budynków i Lokali, działki te są we władaniu Parafii Rzymskokatolickiej Świętego Augustyna w Warszawie i powinny stanowić teren usług kultu religijnego.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
30.	28.	12.10.2024 r.	Łukasz Naperty	33UKr - teren zielony obok kościoła parafii św. Augustyna. Teren ten dawniej pełnił funkcję przestrzeni rekreacyjnej dla dzieci. Stanowił dodatkowe podwórko dla dzieci z najbliższej okolicy. Wnoszę o rozważenie możliwości przywrócenia pierwotnej funkcji tego terenu, poprzez utworzenie skweru lub jakiejkolwiek innej formy zagospodarowania, która sprzyjałaby integracji społecznej i ubogacała widok okolicy, co najmniej w formie ogólnodostępnej przestrzeni zielonej z wymogiem zazielenienia obszaru tej części działki 33.UKr w wysokości co najmniej 80%. W 2023 roku pojawiły się próby by na tym terenie zbudować budynek mieszkalny.	Teren 33.UKr	§ 51	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których umożliwiono przekształcenie obszaru w zieleń służącą rekreacji. Na działkach 31/1 i 31/2 z obr. 6-02-05 nie wyznaczono linii zabudowy, wyznaczono natomiast strefę zieleni, w której ustalono zagospodarowanie zielenią komponowaną i dopuszczono maksymalnie 30% udziału powierzchni utwardzonej. Ponadto w strefie tej dopuszczono lokalizowanie niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych np. placów zabaw. Powyższe chroni działki przed zabudową, umożliwia realizację terenu rekreacyjnego z dużym udziałem roślinności, służy retencji wody opadowej i roztopowej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia działek 31/1 i 31/2 z obr. 6-02-05 na funkcję publicznej zieleni urządzonej. Zgodnie z Ewidencją Gruntów, Budynków i Lokali, działki te są we władaniu Parafii Rzymskokatolickiej Świętego Augustyna W Warszawie, dlatego zostały włączone do terenu usług kultu religijnego.
31.	29.	12.10.2024 r.	Barbara Abramowska	Uwaga w sprawie zagospodarowania przestrzeni działki przy parafii św. Augustyna – (33 UKr) - na jej terenie, obok kościoła, przez długi czas znajdował się teren rekreacyjny, a następnie parking. W tym momencie nie ma na nim nic. W związku z próbą budowy apartamentowca w tym miejscu w 2023 roku, co	Teren 33.UKr	§ 51	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których umożliwiono przekształcenie obszaru w zieleń służącą rekreacji. Na działkach 31/1 i 31/2 z obr. 6-02-05 nie wyznaczono linii zabudowy, wyznaczono natomiast strefę zieleni, w której ustalono zagospodarowanie zielenią

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				doprowadziłoby do zablokowania drogi dojazdowej do osiedla (teren 31.MW), jako mieszkanka osiedla wnoszę o przeznaczenie terenu na działce 33Ukr obok kościoła w znacznym stopniu pod zieleń miejską, oraz jeśli możliwe o przywrócenie terenu rekreacyjnego, który kiedyś się w tym miejscu znajdował.							komponowaną i dopuszczono maksymalnie 30% udziału powierzchni utwardzonej. Ponadto w strefie tej dopuszczono lokalizowanie niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych np. placów zabaw. Powyższe chroni działki przed zabudową, umożliwia realizację terenu rekreacyjnego z dużym udziałem roślinności, służy retencji wody opadowej i roztopowej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia działek 31/1 i 31/2 z obr. 6-02-05 na funkcję publicznej zieleni urządzonej. Zgodnie z Ewidencją Gruntów, Budynków i Lokali, działki te są we władaniu Parafii Rzymskokatolickiej Świętego Augustyna W Warszawie, dlatego zostały włączone do terenu usług kultu religijnego.
32.	30.	15.10.2024 r.	Aleksandra Dębska	Zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną na działkach należących do Parafii św. Augustyna, na których do niedawna znajdował się parking. Teren powinien być zazieleniony w co najmniej 90%. Połączyć strefę zieleni znajdującą się na działce 33.UKr z terenem 31.MW.	Tereny 33.UKr, 31.MW, dz. 31/1, 31/2 obr. 60205	§ 51 ust. 2 pkt 2, § 49		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na terenie 33.UKr minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został przyjęty w dostosowaniu do stanu istniejącego. Ma to na celu zachowanie nawierzchni utwardzonej w bezpośrednim otoczeniu zabytku. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony w projekcie planu jest udziałem minimalnym i na etapie realizacyjnym może być wyższy. Na działkach 31/1, 31/2 nie wyznaczono linii zabudowy, wyznaczono natomiast strefę zieleni, w której ustalono zagospodarowanie zielenią komponowaną i dopuszczono maksymalnie 30% udziału powierzchni utwardzonej. Dopuszczona została lokalizacja niekubaturowych urządzeń

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											sportowych i rekreacyjnych np. placów zabaw. Powyższe chroni działki 31/1, 31/2 przed zabudową, umożliwia realizację terenu rekreacyjnego z dużym udziałem roślinności, służy retencji wody opadowej i roztopowej. Włączenie działek 31/1, 31/2 do terenu 31.MW nie jest zasadne, gdyż zgodnie z Ewidencją Gruntów, Budynków i Lokali, działki te są we władaniu Parafii Rzymskokatolickiej Świętego Augustyna w Warszawie i powinny stanowić teren usług kultu religijnego.
33.	31.	14.10.2024 r.	Piotr Janiszewski	Zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną na działkach należących do Parafii św. Augustyna, na których do niedawna znajdował się parking. Teren powinien być zazieleniony w co najmniej 90%. Połączyć strefę zieleni znajdującą się na działce 33.UKr z terenem 31.MW.	Tereny 33.UKr, 31.MW, dz. 31/1, 31/2 obr. 60205	§ 51 ust. 2 pkt 2, § 49		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na terenie 33.UKr minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został przyjęty w dostosowaniu do stanu istniejącego. Ma to na celu zachowanie nawierzchni utwardzonej w bezpośrednim otoczeniu zabytku. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony w projekcie planu jest udziałem minimalnym i na etapie realizacyjnym może być wyższy. Na działkach 31/1, 31/2 nie wyznaczono linii zabudowy, wyznaczono natomiast strefę zieleni, w której ustalono zagospodarowanie zielenią komponowaną i dopuszczono maksymalnie 30% udziału powierzchni utwardzonej. Dopuszczona została lokalizacja niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych np. placów zabaw. Powyższe chroni działki 31/1, 31/2 przed zabudową, umożliwia realizację terenu rekreacyjnego z dużym udziałem roślinności, służy

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											retencji wody opadowej i roztopowej. Włączenie działek 31/1, 31/2 do terenu 31.MW nie jest zasadne, gdyż zgodnie z Ewidencją Gruntów, Budynków i Lokali, działki te są we władaniu Parafii Rzymskokatolickiej Świętego Augustyna w Warszawie i powinny stanowić teren usług kultu religijnego.
34.	32.	10.10.2024 r.	Adam Krupa	Wpisanie do § 122, dotyczącego terenu 20.KD-D, zapisu o wykluczeniu połączenia poprzez planowaną drogę dojazdową 20.KD-D, ul. Okopowej z ul. Esperanto/Miła. Możliwe połączenie spowoduje znaczny wzrost ruchu samochodowego na ul. Esperanto/Miła, co będzie się wiązało ze wzrostem natężenia hałasu na tym obszarze i pogorszenia warunków bytowych mieszkańców. Dodatkowo wzmożony ruch będzie blokował możliwość dojazdu służb awaryjnych i ratunkowych do budynków. Przy ul. Miłej 39 znajduje się przedszkole nr 263, a także szkoła średnia XLV LO przy ul. Miłej 26 - wzrost ruchu może zagrażać życiu i zdrowiu uczęszczających tam dzieci.	Teren 20.KD-D	§ 122	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu 83.U/MW z drogi 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła, co zmniejszy na niej natężenie ruchu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dojazdu poprzez planowaną drogę 20.KD-D. Droga 20.KD-D ustalona jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.) i stanowi element uzupełniający istniejący układ komunikacyjny. Rozkład i natężenie ruchu zależne są od organizacji ruchu, która nie stanowi materii planu miejscowego.
35.	33.	14.10.2024 r.	Michał Nowak Złożono trzy jednobrzmiące uwagi.	Wpisanie do § 122, dotyczącego terenu 20.KD-D, zapisu o wykluczeniu połączenia poprzez planowaną drogę dojazdową 20.KD-D, ul. Okopowej z ul. Esperanto/Miła. Możliwe połączenie spowoduje znaczny wzrost ruchu samochodowego na ul. Esperanto/Miła, co będzie się wiązało ze wzrostem	Teren 20.KD-D	§ 122	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu 83.U/MW z drogi 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła, co zmniejszy na niej natężenie ruchu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dojazdu poprzez planowaną drogę 20.KD-D.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				natężenia hałasu na tym obszarze i pogorszenia warunków bytowych mieszkańców. Dodatkowo wzmożony ruch będzie blokował możliwość dojazdu służb awaryjnych i ratunkowych do budynków. Przy ul. Miłej 39 znajduje się przedszkole nr 263, a także szkoła średnia XLV LO przy ul. Miłej 26 - wzrost ruchu może zagrażać życiu i zdrowiu uczęszczających tam dzieci.							Droga 20.KD-D ustalona jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.) i stanowi element uzupełniający istniejący układ komunikacyjny. Rozkład i natężenie ruchu zależne są od organizacji ruchu, która nie stanowi materii planu miejscowego.
36.	34.	14.10.2024 r.	Katarzyna Nowak	Wpisanie do § 122, dotyczącego terenu 20.KD-D, zapisu o wykluczeniu połączenia poprzez planowaną drogę dojazdową 20.KD-D, ul. Okopowej z ul. Esperanto/Miła. Możliwe połączenie spowoduje znaczny wzrost ruchu samochodowego na ul. Esperanto/Miła, co będzie się wiązało ze wzrostem natężenia hałasu na tym obszarze i pogorszenia warunków bytowych mieszkańców. Dodatkowo wzmożony ruch będzie blokował możliwość dojazdu służb awaryjnych i ratunkowych do budynków. Przy ul. Miłej 39 znajduje się przedszkole nr 263, a także szkoła średnia XLV LO przy ul. Miłej 26 - wzrost ruchu może zagrażać życiu i zdrowiu uczęszczających tam dzieci.	Teren 20.KD-D	§ 122	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu 83.U/MW z drogi 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła, co zmniejszy na niej natężenie ruchu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dojazdu poprzez planowaną drogę 20.KD-D. Droga 20.KD-D ustalona jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.) i stanowi element uzupełniający istniejący układ komunikacyjny. Rozkład i natężenie ruchu zależne są od organizacji ruchu, która nie stanowi materii planu miejscowego.
37.	35.	15.10.2024 r.	Katarzyna Kiljańska	Wpisanie do § 122, dotyczącego terenu 20.KD-D, zapisu o wykluczeniu połączenia poprzez planowaną drogę dojazdową 20.KD-D, ul. Okopowej z ul. Esperanto/Miła. Możliwe połączenie spowoduje znaczny wzrost ruchu samochodowego na ul.	Teren 20.KD-D	§ 122	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu 83.U/MW z drogi 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła, co zmniejszy na niej natężenie ruchu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				Esperanto/Miła, co będzie się wiązało ze wzrostem natężenia hałasu na tym obszarze i pogorszenia warunków bytowych mieszkańców. Dodatkowo wzmożony ruch będzie blokował możliwość dojazdu służb awaryjnych i ratunkowych do budynków. Przy ul. Miłej 39 znajduje się przedszkole nr 263, a także szkoła średnia XLV LO przy ul. Miłej 26 - wzrost ruchu może zagrażać życiu i zdrowiu uczęszczających tam dzieci.							z dojazdu poprzez planowaną drogę 20.KD-D. Droga 20.KD-D ustalona jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.) i stanowi element uzupełniający istniejący układ komunikacyjny. Rozkład i natężenie ruchu zależne są od organizacji ruchu, która nie stanowi materii planu miejscowego.
38.	36.	14.10.2024 r.	Michał Wojarski	Wpisanie do § 122, dotyczącego terenu 20.KD-D, zapisu o wykluczeniu połączenia poprzez planowaną drogę dojazdową 20.KD-D, ul. Okopowej z ul. Esperanto/Miła. Możliwe połączenie spowoduje znaczny wzrost ruchu samochodowego na ul. Esperanto/Miła, co będzie się wiązało ze wzrostem natężenia hałasu na tym obszarze i pogorszenia warunków bytowych mieszkańców. Dodatkowo wzmożony ruch będzie blokował możliwość dojazdu służb awaryjnych i ratunkowych do budynków. Przy ul. Miłej 39 znajduje się przedszkole nr 263, a także szkoła średnia XLV LO przy ul. Miłej 26 - wzrost ruchu może zagrażać życiu i zdrowiu uczęszczających tam dzieci.	Teren 20.KD-D	§ 122	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu 83.U/MW z drogi 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła, co zmniejszy na niej natężenie ruchu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dojazdu poprzez planowaną drogę 20.KD-D. Droga 20.KD-D ustalona jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.) i stanowi element uzupełniający istniejący układ komunikacyjny. Rozkład i natężenie ruchu zależne są od organizacji ruchu, która nie stanowi materii planu miejscowego.
39.	37.	15.10.2024 r.	Michał Wojarski	Zastrzeżenie dotyczące połączenia ulicy Miłej z ulicą Okopową. Połączenie tych dwóch będzie miało następujące przykre konsekwencje: - podniesienie hałasu przy ulicy Miłej,	Teren 20.KD-D	§ 122	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu 83.U/MW z drogi 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła, co zmniejszy na niej natężenie ruchu.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				- dodatkowe obciążenie dla miejsc parkingowych jakie są przy ulicy Miłej. - ruch będzie znacznie większy co spowoduje korki na tej ulicy i trudności by zaparkować/ zatrzymać się by wysiąść wsiąść do taksówki, - większy ruch i większą potrzebę na miejsca parkingowe co może powodować nagminne nielegalne parkowanie w obszarach do tego nieprzeznaczonych a w przyszłości może grozić wystąpieniem mieszkańców o wydzielenie dodatkowych miejsc na obecnej części zieleni, co będzie katastrofalne dla odbioru i komfortu życia na osiedlu.							Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dojazdu poprzez planowaną drogę 20.KD-D. Droga 20.KD-D ustalona jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.) i stanowi element uzupełniający istniejący układ komunikacyjny. Rozkład i natężenie ruchu zależne są od organizacji ruchu, która nie stanowi materii planu miejscowego.
40.	38.1	15.10.2024 r.	Rafał Kamiński	Budowa dodatkowego piętra na budynkach wzdłuż ul. Anielewicza (nr 24, 26, 28, 30). Jestem przeciwny takiemu pomysłowi.	Teren 19.MW	§ 36 ust. 2 pkt 5		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nadbudowy budynków nie są obligatoryjne. W projekcie planu jedynie dopuszczono taką możliwość, a ich ewentualna realizacja uzależniona jest od spełnienia szeregu wymogów materiałowych, przestrzennych i architektonicznych. Umożliwienie rozbudowy i nadbudowy budynków, to spełnienie postawionego przez obowiązujące Studium m.st. Warszawy wymogu rehabilitacji zabudowy osiedli. To odpowiedź na potrzeby starzejącej się zabudowy, dostosowanie jej do potrzeb dostępności dla wszystkich (np. dobudowa windy) oraz wyzwań klimatycznych (miasto zwarte). Umożliwia podniesienie wartości zabudowy osiedla - architektonicznej, ekonomicznej, funkcjonalnej i użytkowej.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
41.	38.2	15.10.2024 r.	Rafał Kamiński	Sprzeciw wobec budowy budynku zamiast CH Klif i zabraniu miejsc parkingowych na Miłej: mieszkańcy nowowybudowanego budynku otrzymają miejsca parkingowe pod budynkiem. Mieszkańcom starych bloków bez parkingów pod budynkiem zostaną zabrane miejsca. Czy mieszkańcy starych bloków nie mają prawa do samochodu i parkingu?	Tereny 83.U/MW, 11.KD-D	§ 101, § 113		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Lokalizacja miejsc postojowych w drogach nie stanowi materii planu miejscowego, ich ewentualna realizacja będzie określana na etapie projektu budowy lub przebudowy drogi. W § 14 pkt 4 projektu planu, wszystkie tereny mieszkaniowe mają ustalony wskaźnik parkingowy, zgodnie z którym należy realizować program parkingowy. Program parkingowy poszczególnych inwestycji musi zostać zrealizowany na terenie własnym danej inwestycji. Kwestia ogólnodostępności parkingów oraz określenie podmiotów uprawnionych do korzystania z miejsc parkingowych nie stanowi materii planu miejscowego.
42.	38.3	15.10.2024 r.	Rafał Kamiński	Budowa miejsc parkingowych - dlaczego nie wybudujecie Państwo podziemnych parkingów pod naziemnymi parkingami wzdłuż ul. Anielewicza. Zaspokoilibyście potrzeby wielu mieszkańców i moglibyście dalej zmniejszać ilość miejsc naziemnych.	Teren 3.KD-Z ul. M. Anielewicza	§ 105	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dopuszczono realizację parkingów podziemnych (z uwzględnieniem strefy ochrony archeologicznej) na całym obszarze planu, poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie nakazu budowy parkingów podziemnych wzdłuż ul. M Anielewicza, gdyż nie stanowi to materii planu miejscowego. Ich ewentualna realizacja będzie określana na etapie projektu budowy lub przebudowy drogi.
43.	39.	15.10.2024 r.	Paweł Samborski	Brak zgody na wprowadzenie planu miejscowego dla Muranowa m.in. zmianę obiektu „Klif” na budynek mieszkalno-usługowy oraz plan zmian ulic Anielewicza, Esperanto oraz Miła. Eliminacja obecnych	Tereny 83.U/MW, 11.KD-D, 3.KD-Z ul. M. Anielewicza	§ 101, § 113, § 105	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu 83.U/MW z drogi 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła, co zmniejszy na niej natężenie ruchu.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				parkingów oraz przekształcenie „Klifa” w budynek mieszkalno-usługowy spowoduje utrudnienia dla właścicieli mieszkań i pojazdów. Propozycje: - wykupienie/przekształcenie terenu 83.U/MW w park wraz z wydzielonym parkingiem i zostawienie ulic w/w, - wprowadzenie terenów przeznaczonych na parkingi dla obecnych właścicieli mieszkań.							Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie przekształcenia terenu 83.U/MW w park wraz z wydzielonym parkingiem, ze względu na to, że stanowi on własność podmiotów prywatnych, jest zabudowany obecnie obiektem handlowo-usługowym, co wiązałoby się z wykupem go przez Miasto. W kwestii parkingów, w projekcie planu przyjęto zasadę wyznaczenia stref parkowania w miejscach, gdzie znajdują się istniejące garaże. Dodatkowo, w strefach zieleni i zieleni izolacyjnej dopuszczono powierzchnie utwardzone oraz powierzchnie zajęte przez ażurowe płyty parkingowe, co umożliwia realizację parkingów. Obszar projektu planu położony jest w centralnej części Warszawy, bardzo dobrze obsługiwanej transportem zbiorowym. Zgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną miasta, w takich rejonach, należy dążyć do ograniczenia przemieszczania się samochodami indywidualnymi. Kwestia ogólnodostępności parkingów oraz określenie podmiotów uprawnionych do korzystania z miejsc parkingowych nie stanowi materii planu miejscowego.
44.	40.	15.10.2024 r.	Anna Samborska	Proszę o zmianę planu tak, aby brał przede wszystkim potrzeby mieszkańców m.in. nie likwidowanie centrum handlowego Klif, dodanie miejsc parkingowych dla właścicieli mieszkań oraz zagospodarowanie miejsc asfaltowych pomiędzy blokami.	Cały obszar planu miejscowego, teren 83.U/MW,	§ 101	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo: - w zakresie wniosków mieszkańców złożonych do planu, w zakresie udostępnienia terenu obecnego „Klifa” od strony wschodniej; - w zakresie ustalenia w projekcie planu sposobu

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											zagospodarowania miejsc asfaltowych pomiędzy blokami, poprzez wyznaczenie stref zieleni. W strefach tych ustalono zagospodarowanie zielenią komponowaną i dopuszczono maksymalnie 30% udziału powierzchni utwardzonej. Powyższe chroni je przed zabudową, umożliwia realizację terenów rekreacyjnych z dużym udziałem roślinności, służy retencji wody opadowej i roztopowej, - poprzez ustalenia § 16 ust. 1 projektu planu, w którym dopuszczono wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, co umożliwia funkcjonowanie centrum handlowego „Klif”. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie: - ustalenia usług handlu wielkopowierzchniowego na terenie 83.U/MW, ponieważ utrudniają wykształcenie otwartych struktur miejskich. Intencją projektu planu jest udostępnienie terenu 83.U/MW od strony osiedli mieszkaniowych i zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług. Jest to teren o dużej powierzchni i powinien być wielofunkcyjny, - zwiększenia liczby miejsc parkingowych dla właścicieli mieszkań. W projekcie planu przyjęto zasadę wyznaczenia stref parkowania w miejscach, gdzie znajdują się istniejące garaże. Dodatkowo, w strefach

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											zieleni i zieleni izolacyjnej dopuszczono powierzchnie utwardzone oraz powierzchnie zajęte przez ażurowe płyty parkingowe, co umożliwia realizację parkingów. Obszar projektu planu położony jest w centralnej części Warszawy, bardzo dobrze obsługiwanej transportem zbiorowym. Zgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną miasta, w takich rejonach, należy dążyć do ograniczenia przemieszczania się samochodami indywidualnymi. Kwestia ogólnodostępności parkingów oraz określenie podmiotów uprawnionych do korzystania z miejsc parkingowych nie stanowi materii planu miejscowego.
45.	41.1	15.10.2024 r.	Małgorzata Warakomska	Chciałabym zwrócić uwagę na problem parkowania samochodów i prosić o niezmniejszanie ich liczby na rzecz nowych nasadzeń. Bardzo dobrym pomysłem wydaje się być budowa podziemnego parkingu pod boiskiem zespołu szkół na Smoczej 19.	Cały obszar planu miejscowego, teren 17.UO	§ 14 ust. 2 pkt 4, § 34	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dopuszczono realizację parkingów podziemnych (z uwzględnieniem strefy ochrony archeologicznej) na całym obszarze planu miejscowego poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie nakazu budowy parkingu podziemnego pod boiskiem zespołu szkół na Smoczej 19, gdyż kwestie realizacyjne nie stanowią materii planu miejscowego. Ewentualna realizacja parkingu będzie określona na etapie projektu budowlanego. W kwestii nasadzeń w drogach - miejsca postojowe w przestrzeniach publicznych mogą być wyznaczane naprzemiennie z nasadzeniami drzew. W projekcie planu

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											przyjęto zasadę wyznaczenia stref parkowania w miejscach, gdzie znajdują się istniejące garaże. Dodatkowo, w strefach zieleni i zieleni izolacyjnej dopuszczono powierzchnie utwardzone oraz powierzchnie zajęte przez ażurowe płyty parkingowe, co umożliwia realizację parkingów. Obszar projektu planu położony jest w centralnej części Warszawy, bardzo dobrze obsługiwanej transportem zbiorowym. Zgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną miasta, w takich rejonach, należy dążyć do ograniczenia przemieszczania się samochodami indywidualnymi.
46.	41.3	15.10.2024 r.	Małgorzata Warakomska	Jeśli chodzi o nadbudowy 4- i 5- kondygnacyjnych budynków, to nie wydaje się to być dobrym pomysłem, ponieważ budynki te posadowione są na gruzach, czyli znajdują się w obszarze występowania złożonych warunków gruntowych i do tej pory osiadają, co widać po pękających ścianach mieszkań i zapadających się co pewien czas jezdniach np. Niska róg Smoczej. Nadbudowy z pewnością nie poprawią tej sytuacji.	1.MW, 2.MW, 9.MW, 19.MW, 24.MW	§ 18 ust. 2 pkt 5, § 19 ust. 2 pkt 5, § 26 ust. 2 pkt 5, § 36 ust. 2 pkt 5, § 42 ust. 2 pkt 5		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nadbudowy budynków nie są obligatoryjne. W projekcie planu jedynie dopuszczono taką możliwość, a ich ewentualna realizacja uzależniona jest od spełnienia szeregu wymogów materiałowych, przestrzennych i architektonicznych. Umożliwienie rozbudowy i nadbudowy budynków, to spełnienie postawionego przez obowiązujące Studium m.st. Warszawy wymogu rehabilitacji zabudowy osiedli. To odpowiedź na potrzeby starzejącej się zabudowy, dostosowanie jej do potrzeb dostępności dla wszystkich (np. dobudowa windy) oraz wyzwań klimatycznych (miasto zwarte). Umożliwia podniesienie wartości zabudowy osiedla - architektonicznej, ekonomicznej, funkcjonalnej i użytkowej.
47.	42.	15.10.2024 r.	Andrzej Wilamowski	Zagwarantowanie w planie, aby na terenie nim objętym nie doszło do: zagęszczenia zabudowy, nadbudowy	Cały obszar planu miejscowego	Cały obszar planu miejscowego	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których zagwarantowano ochronę

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				budynków oraz ograniczenia liczby miejsc postojowych. Zależy mi na powiększeniu dostępności miejsc postojowych i nie zgłaszam zastrzeżeń do budowy naziemnych, podziemnych i ewentualnie nadziemnych parkingów tam, gdzie nie będą one zagrażać istniejącym budynkom oraz stanowić istotnej uciążliwości dla mieszkańców.							obszarów wpisanych do rejestru zabytków - osiedla Muranów Południowy i skweru gen. J „Jura” Gorzechowskiego. Na pozostałych terenach dopuszczono w niewielkim zakresie możliwość rozbudowy i nadbudowy budynków, co stanowi odpowiedź na potrzeby starzejącej się zabudowy, dostosowanie jej do potrzeb dostępności dla wszystkich (np. dobudowa windy) oraz wyzwań klimatycznych (miasto zwarte). Ponadto w projekcie planu dopuszczono realizację parkingów podziemnych (z uwzględnieniem strefy ochrony archeologicznej) na całym obszarze planu miejscowego poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w pozostałym zakresie. W projekcie planu przyjęto zasadę wyznaczenia stref parkowania w miejscach, gdzie znajdują się istniejące garaże. Dodatkowo, w strefach zieleni i zieleni izolacyjnej dopuszczono powierzchnie utwardzone oraz powierzchnie zajęte przez ażurowe płyty parkingowe, co umożliwia realizację parkingów. Obszar projektu planu położony jest w centralnej części Warszawy, bardzo dobrze obsługiwanej transportem zbiorowym. Zgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną miasta, w takich rejonach, należy dążyć do ograniczenia przemieszczania się samochodami indywidualnymi.
48.	43.	15.10.2024 r.	Agnieszka Szopa	Pozostawienie obszarów w niezmienionej formie: zielone parkingi przy ul. Anielewicza 33, 35, 37 oraz ul. Miła na	Tereny 3.KD-Z, 10.KD-D,	§ 105 § 112	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo:

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				odcinku Smocza-Jana Pawła II. Nie potrzebujemy na tych obszarach dodatkowych nasadzeń, jest zielono. Potrzebujemy mieć na tych obszarach miejsca do parkowania, jak do tej pory.							- w zakresie korekty lokalizacji rejonów rzędów drzew w drodze 10.KD-D ul. Miłej, - poprzez ustalenia projektu planu, w których w strefie zieleni izolacyjnej na terenie 3.KD-Z dopuszczono udział 40% powierzchni utwardzonej, co umożliwia lokalizowanie miejsc postojowych, przy uwzględnieniu istniejących drzew i zagospodarowania strefy zielenią komponowaną. Uwaga nieuwzględniona częściowo w pozostałym zakresie. Drzewa w przestrzeniach publicznych są cenne nie tylko ze względu na walory przyrodnicze (zachowanie ciągłości przyrodniczej, produkcja tlenu, oczyszczanie powietrza z zanieczyszczeń, obniżanie temperatury, retencja wody), ale także ze względu na walory kompozycyjno-estetyczne. Powyższe jest zgodne z „zielonymi standardami" przyjmowanymi sukcesywnie zarządzeniami Prezydenta m.st. Warszawy.
49.	44.1	15.10.2024 r.	Hubert Malczewski	Zmiana przebiegu rejonu głównego powiązania pieszego przebiegającego przez teren 22.MW (biegnącego od głównej alei pieszej zlokalizowanej na Skwerze gen. Jura Gorzechowskiego do nieruchomości ul. Smocza 16A). Powiązanie to powinno przebiegać zgodnie ze stanem istniejącym, poprzez jednostkę terenową 22.1 .MW. Pozwoli to zapewnić ogólnodostępność terenu 22.1.MW oraz zagwarantuje poprowadzenie ciągu	Tereny 22.MW, 22.1.MW	§ 39, § 40	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których na całym obszarze planu dopuszczono prowadzenie powiązań pieszych i powiązań pieszo-jezdnych dodatkowych względem ustalonych na rysunku planu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany przebiegu powiązania pieszego na rysunku planu.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				pieszego w najbardziej optymalny sposób, bez niepotrzebnych zakrętów.							
50.	44.2	15.10.2024 r.	Hubert Malczewski	Ustalenie po południowej części al. Solidarności (jednostki 4.KD-Z) rejonu rzędu drzew. Rosnące temperatury w mieście, a wraz z nimi potrzeba adaptacji i mitygacji miasta do zmian klimatu oraz konieczność przeciwdziałania miejskim wyspom ciepła wymagają bardziej pro-środowiskowych rozwiązań planistycznych. Możliwe jest takie zagospodarowanie terenu, które umożliwi współwystępowanie po tej części alei zarówno równoległych miejsc parkingowych, jak i szpaleru drzew.	Teren 4 KD-Z al. Solidarności	§ 106 i rysunek planu	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których na całym jego obszarze dopuszczono nasadzenia rzędów drzew dodatkowych względem ustalonych na rysunku planu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wrysowania rzędu drzew po południowej stronie al. Solidarności. Realizacja dodatkowego rzędu drzew może być utrudniona ze względu na klasę drogi, prowadzenie komunikacji tramwajowej, pieszej oraz podziemną infrastrukturę techniczną.
51.	44.3	15.10.2024 r.	Hubert Malczewski	Ponowne rozważenie szerokości w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 20.KD-D (planowanego przedłużenia ul. Miłej). Obecna szerokość w postaci 9 m uniemożliwi realizację wysokiej jakości ulicy z ciągami pieszymi po obu jej stronach, równoległymi miejscami parkingowymi po jednej ze stron oraz zielenią izolacyjną/ rzędem drzew. Wyznaczenie rejonu rzędu drzew bądź strefy zieleni izolacyjnej na terenie ww. drogi.	Teren 20.KD-D	§ 122		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Parametry drogi 20.KD-D są zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.). Są one wystarczające do prawidłowego i bezpiecznego prowadzenia ruchu. Ponadto sposób kształtowania sąsiedniej zabudowy i zapisy planu umożliwiają prowadzenie ruchu pieszego w terenie 83.U/MW równolegle do drogi 20.KD-D znacznie poprawiając możliwości komunikacji pieszej. Plan uzgodniono w tym zakresie z Dzielnicą Wola i Zarządem Dróg Miejskich.
52.	44.4	15.10.2024 r.	Hubert Malczewski	Korekta w części tekstowej planu nakazująca przywrócenie historycznej formy dachu pawilonów usługowych znajdujących się na terenie jednostek 61 .U oraz 62. U. Zasadna jest	Teren 61.U oraz teren 62.U	§ 79 ust. 2 pkt 8, § 80 ust. 2 pkt 7	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dopuszczono przywrócenie historycznej formy dachu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie nakazu

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				restylizacja pawilonów zmierzająca do przywrócenia ich historycznego wyglądu. Ich poprzednia forma lepiej współgrała z zabytkowym założeniem Muranowa Południowego.							przywrócenia historycznej formy dachu, ze względu na spójność z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Muranowa – część wschodnia (uchwała Nr LXXXVIII/2871/2023 RM st. Warszawy z 21 września 2023 r.), w którym założono symetryczność zabudowy po obu stronach Al. Jana Pawła II i wyznaczono linie zabudowy dla nadwieszeń zarówno po wschodniej jak i po zachodniej stronie Al. Jana Pawła II.
53.	44.5	15.10.2024 r.	Hubert Malczewski	Rezygnacja z ustalenia strefy parkowania po północnej stronie ul. Niskiej (9.KD-D) oraz ponowna analiza zasadności ustalania takich stref na ul. Niskiej. Lokalizacja stref parkowania poza liniami rozgraniczającymi ul. Niskiej powoduje utrwalenie niekorzystnego dla pieszych sposobu zagospodarowania tej ulicy. Linie rozgraniczające ul. Niskiej są za to na tyle szerokie, aby miejsca parkingowe znajdowały się tuż przy jezdni, a spójny chodnik znajdował się tuż za miejscami parkingowymi od strony osiedli mieszkaniowych. Spowoduje to bardziej optymalne wykorzystanie tej przestrzeni i zagwarantowanie miejsc parkingowych dla wszystkich mieszkańców — a nie tylko posiadaczy boksu garażowego — a pieszym lepsze warunki komunikacji tą ulicą. Jeśli z Państwa punktu widzenia rezygnacja ze stref parkowania po obu stronach ulicy jest niezasadna, proszę o zrobienie tego chociaż po jednej stronie ulicy.	Tereny 9.KD-D, 1.MW, 2.MW	§ 18, § 19, § 111		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt planu umożliwia zmiany na ul. Niskiej, natomiast organizacja ruchu, czyli wyznaczenie chodników, miejsc postojowych czy dróg dla rowerów nie stanowi materii planu miejscowego. Elementy te będą określane na etapie projektu realizacyjnego przebudowy drogi. Ze względu na deficyt miejsc parkingowych w projekcie planu zarezerwowano na funkcje parkingowe powierzchnie, które obecnie im służą, co stanowi kontynuację i nawiązuje do pierwotnych projektów osiedla. W związku z tym, że nie zaspokajają one obecnego zapotrzebowania, umożliwiono w ich miejscu realizację parkingów naziemnych lub realizację innych form parkowania.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
54.	45.1	15.10.2024 r.	Robert Andrzejewski	Dostosowanie ul. Miłej (10.KD-D) do zwiększenia miejsc postojowych poprzez parkowanie prostopadłe i skośne po obu stronach ulicy dwukierunkowej. Sugeruje poszerzenie jezdni lub przebudowę istniejących tras pieszych.	Teren 10.KD-D	§ 112		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Organizacja ruchu, czyli wyznaczenie chodników, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, nie stanowi materii planu miejscowego. Elementy te będą określane na etapie projektu realizacyjnego przebudowy drogi.
55.	45.2	15.10.2024 r.	Robert Andrzejewski	Dostosowanie ul Miłej (11.KD-D) do umożliwienia parkowania prostopadłego lub skośnego po obu stronach ulicy.	Teren 11.KD-D	§ 113		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Organizacja ruchu, czyli wyznaczenie chodników, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, nie stanowi materii planu miejscowego. Elementy te będą określane na etapie projektu realizacyjnego przebudowy drogi.
56.	45.3	15.10.2024 r.	Robert Andrzejewski	Niezgodność z planem połączenia ul. Przy Klifie (20.KD-D) z ulicami Miła i Esperanto (11.KD-D). Takie połączenie może istotnie zmniejszyć liczbę dostępnych miejsc parkingowych w tej części Muranowa i wprowadzić dodatkowe utrudnienia w ruchu drogowym.	Tereny 20.KD-D, 11.KD-D	§ 122, § 113	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu 83.U/MW z drogi 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła, co zmniejszy na niej natężenie ruchu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dojazdu poprzez planowaną drogę 20.KD-D. Droga 20.KD-D ustalona jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.) i stanowi element uzupełniający istniejący układ komunikacyjny. Rozkład i natężenie ruchu zależne są od organizacji ruchu, która nie stanowi materii planu miejscowego.
57.	46.	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Uwaga w szczególności dotyczy terenów należących do SM „Miła” oznaczonych w planie: 1 MW, 2.MW, 8.MW, 18.MW, 21 .MW, 24.MW.	Tereny 1 MW, 2.MW, 8.MW, 18.MW, 21 .MW, 24.MW	§ 5 ust. 2 pkt 2	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia ustaleń dla stref parkowania o możliwość zagospodarowania zielenią. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zapisu o

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				Plan ustala w § 5. pkt 2.2 strefy parkowania — dopuszcza „zachowanie i remont istniejących garaży z zakazem ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy”. Treść uwagi: Należy przewidzieć możliwość odtworzenia budynków garażowych w przypadku ich zniszczenia w sytuacjach nadzwyczajnych (klęski żywiołowe, konflikt zbrojny). Należy przewidzieć likwidację „stref parkowania” w przypadku budowy garaży podziemnych.							odtworzeniu garaży, gdyż nie zaspokajają one obecnego zapotrzebowania parkingowego. W ich miejscu umożliwiono realizację innych, bardziej efektywnych form parkowania.
58.	47.1	15.10.2024 r.	Barbara Stupnicka i 20 innych osób Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Dopisanie w planie: - konieczności obowiązkowych konsultacji z mieszkańcami budynków przylegających do ulic, na których likwiduje się parkingi dla stworzenia przestrzeni zielonej, - wskazania przez Urząd miasta alternatywnych, rzeczywistych miejsc parkowania w przypadki likwidacji miejsc na ulicach przylegających do budynków, - wskazania terminu realizacji tj. czasu, do kiedy Urząd zobowiązuje do stworzenia brakującej infrastruktury publicznych parkingów podziemnych dla mieszkańców już istniejących budynków, - umieszczenia na Planie schronów lub miejsc przeznaczonych na schrony. Jeśli na danym obszarze znajdują się pomieszczenia, które można przystosować do użytku jako schrony, należy wskazać termin ich oddania do użytku.	Cały obszar planu miejscowego	Cały obszar planu miejscowego		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy sporządza się zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które określają jego zawartość i problematykę. Kwestie poruszone w uwadze, czyli ustalenie w planie: - obowiązku konsultacji z mieszkańcami konkretnych lokalizacji miejsc do parkowania, - realizacji publicznych parkingów podziemnych dla mieszkańców, - określenia terminu realizacji infrastruktury, - wyznaczenia schronów lub miejsc przeznaczonych na schrony, nie stanowią materii planu miejscowego.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
59.	47.2	15.10.2024 r.	Barbara Stupnicka i 20 innych osób Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Zatwierdzenie możliwości utworzenia niewielkiej strefy parkingowej na tej działce w narożniku ulic i Smoczej. W związku z tym wnosimy o zmianę brzmienia § 19. ust. 6 na następujący: "ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego. Dopuszcza się realizację niewielkiej strefy parkingowej na części pasa (nie większej niż 2 m) w narożniku ulic Niskiej i Smoczej."	Teren 2.MW	§ 6 ust. 4, § 19 ust. 6	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których, na terenie 2.MW w narożniku ulic Smoczej i Niskiej ustalono strefę zieleni, gdzie dopuszczono 30 % udziału powierzchni utwardzonej oraz powierzchni zajętej przez ażurowe płyty parkingowe, co umożliwia realizację parkingu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia strefy parkowania na terenie 2.MW w narożniku ulic Smoczej i Niskiej. W projekcie planu przyjęto zasadę wyznaczenia stref parkowania w miejscach, gdzie znajdują się istniejące garaże (co nawiązuje i stanowi kontynuację pierwotnych projektów osiedla) – we wskazanej w uwadze lokalizacji nie było przewidzianego placu parkingowego.
60.	47.3	15.10.2024 r.	Barbara Stupnicka i 20 innych osób Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Na tym terenie (12.MW) znajduje się obszar oznaczony jako "strefa nawierzchni wymagającej specjalnego opracowania", który leży w poszerzonym na tym odcinku pasie drogowym. Ponieważ funkcjonuje tu od lat parking dla mieszkańców okolicznych budynków, postulat o zmianę oznaczenia na "strefa parkowania", aby nowe porządki nie doprowadziły do likwidacji tych miejsc parkingowych.	Teren 12.MW	§ 5 ust. 2 pkt 1, § 29	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, które nie wykluczają lokalizacji miejsc do parkowania w strefach nawierzchni wymagających szczególnego opracowania. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia strefy parkowania na terenie 12.MW. W projekcie planu przyjęto zasadę wyznaczenia stref parkowania w miejscach, gdzie znajdują się istniejące garaże (w większości zaplanowane w pierwotnym projekcie osiedla i zrealizowane równocześnie z nim) – we wskazanej w uwadze lokalizacji nie było przewidzianego placu parkingowego.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
61.	47.5	15.10.2024 r.	Barbara Stupnicka i 20 innych osób Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Rozważenie możliwości budowy publicznego niestrzeżonego parkingu podziemnego pod boiskiem zespołu szkół na ul. Smoczej 19.	Teren 17.UO	§ 14 ust. 2 pkt 4, § 34	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dopuszczono realizację parkingów podziemnych (z uwzględnieniem strefy ochrony archeologicznej) na całym obszarze planu miejscowego poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie nakazu budowy parkingu podziemnego pod boiskiem zespołu szkół na Smoczej 19, gdyż kwestie realizacyjne nie stanowią materii planu miejscowego. Ewentualna realizacja parkingu będzie określona na etapie projektu budowlanego.
62.	47.6	15.10.2024 r.	Barbara Stupnicka i 20 innych osób Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Zachowanie obecnego stanu na tej działce, gdzie zlokalizowane są dwa rzędy garaży. Sprzeciw wobec przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.	Teren 22.1.MW	§ 40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ze względu na eksponowaną i atrakcyjną lokalizację, przy głównej osi osiedla i skwerze gen. J. "Jura" Gorzechowskiego oraz w rejonie skrzyżowania ulic Smoczej i Pawiej, na terenie 22.1.MW przewidziano możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej przy czym, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, można wykorzystywać ten teren w sposób dotychczasowy. Zaproponowana w projekcie planu zabudowa akcentuje skrzyżowanie oraz nawiązuje do układu istniejących budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Pawiej między ulicami Smoczą i Esperanto, zarówno pod względem parametrów jak i rozmieszczenia.
63.	47.7	15.10.2024 r.	Barbara Stupnicka i 20 innych osób	Budowa nowych budynków mieszkalnych pogorszy możliwość parkowania w okolicy. Ustalona liczba miejsc do parkowania dla zabudowy wielorodzinnej	Teren 83.U/MW	§ 14 ust. 4 pkt 2 lit. a, § 101		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obszar projektu planu położony jest w centralnej części Warszawy, bardzo dobrze obsługiwanej transportem zbiorowym. Zgodnie z obowiązującą

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	wynosi tu od 0,3 do 1 miejsca na mieszkanie. Aby zaspokoić chętnych należy podwyższyć z 0,3 do 0,8 miejsca na mieszkanie minimalną liczbę miejsc do parkowania dla zabudowy wielorodzinnej. Postulat, aby przy zmianie przeznaczenia terenu i możliwej na nim budowie nowych obiektów powstał tam parking wielopoziomowy, na którym — w związku częstym zwiedzaniem pobliskiego cmentarza przez duże grupy zorganizowane — przewidziane były co najmniej 3 stanowiska dla autokarów.							polityką przestrzenną miasta, w takich rejonach, należy dążyć do ograniczenia przemieszczania się samochodami indywidualnymi. Potwierdzeniem tej polityki są ustalenia Studium m.st. Warszawy, zgodnie, z którymi obszar Muranowa Zachodniego położony jest w strefie Ib, w której dla zabudowy mieszkaniowej przyjęto wskaźnik 1 miejsce na 1 mieszkanie lub mniej. W planie miejscowym określono wskaźniki parkingowe zgodnie ze Studium. Kwestia ogólnodostępności parkingów oraz określenie podmiotów uprawnionych do korzystania z miejsc parkingowych nie stanowi materii planu miejscowego.
64.	47.9	15.10.2024 r.	Barbara Stupnicka i 20 innych osób Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Sprzeciw wobec: - planowaniu realizacji sadzenia rzędów drzew na niektórych odcinkach tej ulicy (10.KD-D – ul. Miła), gdzie już rosną drzewa lub w miejscach, gdzie usytuowane są miejsca parkingowe, - planów przywrócenia w ciągu ulicy Miłej dwóch przejść dla pieszych przez ul. Jana Pawła II. Kolejne przejście i kolejna sygnalizacja świetlna pogorszy i tak już trudną sytuację na ul. Jana Pawła II, - poszerzania pasa drogowego na całej długości tej ulicy.	Teren 10.KD-D ul. Miła, al. Jana Pawła II poza obszarem projektu planu miejscowego	§ 112	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie korekty lokalizacji rejonów rzędów drzew w drodze 10.KD-D ul. Miłej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie regulacji dotyczących przejść dla pieszych i szerokości pasa drogowego, ponieważ lokalizacja przejść dla pieszych nie stanowi materii planu miejscowego, a granica projektu planu Muranowa - część zachodnia nie obejmuje al. Jana Pawła II. Na rysunku projektu planu, informacyjnie, zostały wprowadzone rysunki planów obowiązujących w sąsiedztwie, m.in. plan Muranowa – część wschodnia (uchwała Nr LXXXVIII/2871/2023 RM st. Warszawy z 21 września 2023 r.), w zasięgu, którego znajduje się al. Jana Pawła II, wraz z

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											wrysowanymi przejściami dla pieszych.
65.	47.10	15.10.2024 r.	Barbara Stupnicka i 20 innych osób Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Na niemal całej długości ul. Anielewicza znajdują się rzędy drzew. Sprzeciw wobec dosadzania kolejnych rzędów drzew w miejscach, gdzie drzew już jest dużo. Sprzeciw wobec poszerzania pasa drogowego na całej długości ulicy Anielewicza.	Teren 3.KD-Z	§ 105		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Drzewa w przestrzeniach publicznych są cenne nie tylko ze względu na walory przyrodnicze (zachowanie ciągłości przyrodniczej, produkcja tlenu, oczyszczanie powietrza z zanieczyszczeń, obniżanie temperatury, retencja wody), ale także ze względu na walory kompozycyjno-estetyczne. Powyższe jest zgodne z „zielonymi standardami” przyjmowanymi sukcesywnie zarządzeniami Prezydenta m.st. Warszawy. Wzdłuż ul. M. Anielewicza ustalono strefę zieleni izolacyjnej w celu wytworzenia powiązania przyrodniczego stanowiącego przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców osiedli.
66.	48.1	15.10.2024 r.	Krzysztof Żukowski i 17 innych osób Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Dopisanie w planie: - konieczności obowiązkowych konsultacji z mieszkańcami budynków przylegających do ulic, na których likwiduje się parkingi dla stworzenia przestrzeni zielonej, - wskazania przez Urząd miasta alternatywnych, rzeczywistych miejsc parkowania w przypadki likwidacji miejsc na ulicach przylegających do budynków, - wskazania terminu realizacji tj. czasu, do kiedy Urząd zobowiązuje do stworzenia brakującej infrastruktury publicznych parkingów podziemnych dla mieszkańców już istniejących budynków, - umieszczenia na Planie schronów lub miejsc	Cały obszar planu miejscowego	Cały obszar planu miejscowego		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy sporządza się zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które określają jego zawartość i problematykę. Kwestie poruszone w uwadze, czyli ustalenie w planie: - obowiązku konsultacji z mieszkańcami konkretnych lokalizacji miejsc do parkowania, - realizacji publicznych parkingów podziemnych dla mieszkańców, - określenia terminu realizacji infrastruktury, - wyznaczenia schronów lub miejsc przeznaczonych na schrony,

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				przeznaczonych na schrony. Jeśli na danym obszarze znajdują się pomieszczenia, które można przystosować do użytku jako schrony, należy wskazać termin ich oddania do użytku.							nie stanowią materii planu miejscowego.
67.	48.2	15.10.2024 r.	Krzysztof Żukowski i 17 innych osób Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Zatwierdzenie możliwości utworzenia niewielkiej strefy parkingowej na tej działce w narożniku ulic i Smoczej. W związku z tym wnosimy o zmianę brzmienia § 19. ust. 6 na następujący: "ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego. Dopuszcza się realizację niewielkiej strefy parkingowej na części pasa (nie większej niż 2 m) w narożniku ulic Niskiej i Smoczej."	Teren 2.MW	§ 6 ust. 4, § 19 ust. 6	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których, na terenie 2.MW w narożniku ulic Smoczej i Niskiej ustalono strefę zieleni, gdzie dopuszczono 30 % udziału powierzchni utwardzonej oraz powierzchni zajętej przez ażurowe płyty parkingowe, co umożliwia realizację parkingu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia strefy parkowania na terenie 2.MW w narożniku ulic Smoczej i Niskiej. W projekcie planu przyjęto zasadę wyznaczenia stref parkowania w miejscach, gdzie znajdują się istniejące garaże (co nawiązuje i stanowi kontynuację pierwotnych projektów osiedla) – we wskazanej w uwadze lokalizacji nie było przewidzianego placu parkingowego.
68.	48.3	15.10.2024 r.	Krzysztof Żukowski i 17 innych osób Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Na tym terenie (12.MW) znajduje się obszar oznaczony jako "strefa nawierzchni wymagającej specjalnego opracowania", który leży w poszerzonym na tym odcinku pasie drogowym. Ponieważ funkcjonuje tu od lat parking dla mieszkańców okolicznych budynków, postulat o zmianę oznaczenia na "strefa parkowania", aby nowe porządki nie doprowadziły do likwidacji tych miejsc parkingowych.	Teren 12.MW	§ 5 ust. 2 pkt 1, § 29	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, które nie wykluczają lokalizacji miejsc do parkowania w strefach nawierzchni wymagających szczególnego opracowania. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia strefy parkowania na terenie 12.MW. W projekcie planu przyjęto zasadę wyznaczenia stref parkowania w miejscach, gdzie znajdują się istniejące garaże (w większości zaplanowane w pierwotnym projekcie osiedla i

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											zrealizowane równocześnie z nim) – we wskazanej w uwadze lokalizacji nie było przewidzianego placu parkingowego.
69.	48.5	15.10.2024 r.	Krzysztof Żukowski i 17 innych osób Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Rozważenie możliwości budowy publicznego niestrzeżonego parkingu podziemnego pod boiskiem zespołu szkół na ul. Smoczej 19.	Teren 17.UO	§ 14 ust. 2 pkt 4, § 34	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dopuszczono realizację parkingów podziemnych (z uwzględnieniem strefy ochrony archeologicznej) na całym obszarze planu miejscowego poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie nakazu budowy parkingu podziemnego pod boiskiem zespołu szkół na Smoczej 19, gdyż kwestie realizacyjne nie stanowią materii planu miejscowego. Ewentualna realizacja parkingu będzie określona na etapie projektu budowlanego.
70.	48.6	15.10.2024 r.	Krzysztof Żukowski i 17 innych osób Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Zachowanie obecnego stanu na tej działce, gdzie zlokalizowane są dwa rzędy garaży. Sprzeciw wobec przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.	Teren 22.1.MW	§ 40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ze względu na eksponowaną i atrakcyjną lokalizację, przy głównej osi osiedla i skwerze gen. J. "Jura" Gorzechowskiego oraz w rejonie skrzyżowania ulic Smoczej i Pawiej, na terenie 22.1.MW przewidziano możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej przy czym, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, można wykorzystywać ten teren w sposób dotychczasowy. Zaproponowana w projekcie planu zabudowa akcentuje skrzyżowanie oraz nawiązuje do układu istniejących budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Pawiej między ulicami Smoczą i Esperanto, zarówno pod względem parametrów jak i rozmieszczenia.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
71.	48.7	15.10.2024 r.	Krzysztof Żukowski i 17 innych osób Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Budowa nowych budynków mieszkalnych pogorszy możliwość parkowania w okolicy. Ustalona liczba miejsc do parkowania dla zabudowy wielorodzinnej wynosi tu od 0,3 do 1 miejsca na mieszkanie. Aby zaspokoić chętnych należy podwyższyć z 0,3 do 0,8 miejsca na mieszkanie minimalną liczbę miejsc do parkowania dla zabudowy wielorodzinnej. Postulat, aby przy zmianie przeznaczenia terenu i możliwej na nim budowie nowych obiektów powstał tam parking wielopoziomowy, na którym — w związku częstym zwiedzaniem pobliskiego cmentarza przez duże grupy zorganizowane — przewidziane były co najmniej 3 stanowiska dla autokarów.	Teren 83.U/MW	§ 14 ust. 4 pkt 2 lit. a, § 101		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obszar projektu planu położony jest w centralnej części Warszawy, bardzo dobrze obsługiwanej transportem zbiorowym. Zgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną miasta, w takich rejonach, należy dążyć do ograniczenia przemieszczania się samochodami indywidualnymi. Potwierdzeniem tej polityki są ustalenia Studium m.st. Warszawy, zgodnie, z którymi obszar Muranowa Zachodniego położony jest w strefie Ib, w której dla zabudowy mieszkaniowej przyjęto wskaźnik 1 miejsce na 1 mieszkanie lub mniej. W planie miejscowym określono wskaźniki parkingowe zgodnie ze Studium. Kwestia ogólnodostępności parkingów oraz określenie podmiotów uprawnionych do korzystania z miejsc parkingowych nie stanowi materii planu miejscowego.
72.	48.9	15.10.2024 r.	Krzysztof Żukowski i 17 innych osób Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Sprzeciw wobec: - planowaniu realizacji sadzenia rzędów drzew na niektórych odcinkach tej ulicy (10.KD-D – ul. Miła), gdzie już rosną drzewa lub w miejscach, gdzie usytuowane są miejsca parkingowe, - planów przywrócenia w ciągu ulicy Miłej dwóch przejść dla pieszych przez ul. Jana Pawła II. Kolejne przejście i kolejna sygnalizacja świetlna pogorszy i tak już trudną sytuację na ul. Jana Pawła II, - poszerzania pasa drogowego na całej długości tej ulicy.	Teren 10.KD-D ul. Miła, al. Jana Pawła II poza obszarem projektu planu miejscowego	§ 112	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie korekty lokalizacji rejonów rzędów drzew w drodze 10.KD-D ul. Miłej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie regulacji dotyczących przejść dla pieszych i szerokości pasa drogowego, ponieważ lokalizacja przejść dla pieszych nie stanowi materii planu miejscowego, a granica projektu planu Muranowa - część zachodnia nie obejmuje al. Jana Pawła II. Na rysunku projektu planu, informacyjnie, zostały wprowadzone rysunki planów obowiązujących w sąsiedztwie, m.in. plan Muranowa – część wschodnia

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											(uchwała Nr LXXXVIII/2871/2023 RM st. Warszawy z 21 września 2023 r.), w zasięgu, którego znajduje się al. Jana Pawła II, wraz z wrysowanymi przejściami dla pieszych.
73.	48.10	15.10.2024 r.	Krzysztof Żukowski i 17 innych osób Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Na niemal całej długości ul. Anielewicza znajdują się rzędy drzew. Sprzeciw wobec dosadzania kolejnych rzędów drzew w miejscach, gdzie drzew już jest dużo. Sprzeciw wobec poszerzania pasa drogowego na całej długości ulicy Anielewicza.	Teren 3.KD-Z	§ 105		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Drzewa w przestrzeniach publicznych są cenne nie tylko ze względu na walory przyrodnicze (zachowanie ciągłości przyrodniczej, produkcja tlenu, oczyszczanie powietrza z zanieczyszczeń, obniżanie temperatury, retencja wody), ale także ze względu na walory kompozycyjno-estetyczne. Powyższe jest zgodne z „zielonymi standardami” przyjmowanymi sukcesywnie zarządzeniami Prezydenta m.st. Warszawy. Wzdłuż ul. M. Anielewicza ustalono strefę zieleni izolacyjnej w celu wytworzenia powiązania przyrodniczego stanowiącego przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców osiedli.
74.	49.	15.10.2024 r.	Barbara Ptaszyńska za pośrednictwem Pana Pawła Pisarczyka	Projekt planu nie wskazuje: 1. publicznych niestrzeżonych miejsc parkingowych ani podziemnych w obrębie ul. Miła/Smocza/Niska/Stawki /Jana Pawła II/Anielewicza; 2. funkcjonujących schronów i miejsc ewakuacji.	Cały obszar planu miejscowego	Cały obszar planu miejscowego	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dopuszczono realizację parkingów podziemnych (z uwzględnieniem strefy ochrony archeologicznej) na całym obszarze planu miejscowego, poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków, które, po spełnieniu odpowiednich wymogów technicznych będą mogły pełnić funkcje schronów. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wskazania lokalizacji publicznych niestrzeżonych miejsc parkingowych oraz parkingów podziemnych, gdyż kwestie realizacyjne nie

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											stanowią materii planu miejscowego. Ewentualna realizacja parkingów będzie określona na etapie projektów budowlanych. Wskazanie funkcjonujących schronów i miejsc ewakuacji, nie stanowi materii planu miejscowego.
75.	52.1	14.10.2024 r.	Agnieszka Czupryniak	Projekt planu nie wskazuje: 1. publicznych niestrzeżonych miejsc parkingowych ani podziemnych w obrębie ul. Miła/Smocza/Niska/Stawki /Jana Pawła II/Anielewicza; 2. funkcjonujących schronów i miejsc ewakuacji.	Cały obszar planu miejscowego	Cały obszar planu miejscowego	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dopuszczono realizację parkingów podziemnych (z uwzględnieniem strefy ochrony archeologicznej) na całym obszarze planu miejscowego, poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków, które, po spełnieniu odpowiednich wymogów technicznych będą mogły pełnić funkcje schronów. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wskazania lokalizacji publicznych niestrzeżonych miejsc parkingowych oraz parkingów podziemnych, gdyż kwestie realizacyjne nie stanowią materii planu miejscowego. Ewentualna realizacja parkingów będzie określona na etapie projektów budowlanych. Wskazanie funkcjonujących schronów i miejsc ewakuacji, nie stanowi materii planu miejscowego.
76.	52.2	14.10.2024 r.	Agnieszka Czupryniak	Jeśli nowe aleje drzew oznaczają likwidację parkingów po obu stronach ulicy, konieczne jest wskazanie na planie innego miejsca, które zapewni mieszkańcom co najmniej równoważną liczbę miejsc, a docelowo publicznych parkingów podziemnych. Wskazanie konkretnych miejsc na infrastrukturę	Cały obszar planu miejscowego	§ 14 ust. 2 pkt 4	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dopuszczono realizację parkingów podziemnych (z uwzględnieniem strefy ochrony archeologicznej) na całym obszarze planu miejscowego poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie nakazu

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				publicznych niestrzeżonych parkingów naziemnych i budowy publicznych niestrzeżonych parkingów podziemnych w obrębie ulic ul. Miła/Smocza/Niska/Stawki/Jana Pawła II/Anielewicza.							budowy publicznych niestrzeżonych parkingów podziemnych w obrębie ulic ul. Miła/Smocza/Niska/Stawki /Jana Pawła II/Anielewicza, gdyż kwestie realizacyjne nie stanowią materii planu miejscowego. Ewentualna realizacja parkingów będzie określona na etapie projektu budowlanego. W kwestii nasadzeń w drogach - miejsca postojowe w przestrzeniach publicznych mogą być wyznaczane naprzemiennie z nasadzeniami drzew. W projekcie planu przyjęto zasadę wyznaczenia stref parkowania w miejscach, gdzie znajdują się istniejące garaże. Dodatkowo, w strefach zieleni i zieleni izolacyjnej dopuszczono powierzchnie utwardzone oraz powierzchnie zajęte przez ażurowe płyty parkingowe, co umożliwia realizację parkingów. Obszar projektu planu położony jest w centralnej części Warszawy, bardzo dobrze obsługiwanej transportem zbiorowym. Zgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną miasta, w takich rejonach, należy dążyć do ograniczenia przemieszczania się samochodami indywidualnymi.
77.	52.3	14.10.2024 r.	Agnieszka Czupryniak	Wątpliwości i sprzeciw budzi likwidacja chodnika dla pieszych i przystanku autobusowego przed szkołą na ul. Smoczej 19, na co wskazuje rysunek do planu projektu.	1.KD-Z, ul. Smocza	§ 103 i rysunek planu	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie skorygowania rejonów rzędów drzew w drodze 1.KD-Z ul. Smoczej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w pozostałym zakresie, gdyż organizacja ruchu, czyli wyznaczenie chodników, przystanków czy miejsc postojowych nie stanowi materii planu miejscowego. Elementy te

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											będą określane na etapie projektu realizacyjnego przebudowy drogi.
78.	52.4	14.10.2024 r.	Agnieszka Czupryniak	Dopisanie w planie: - konieczności obowiązkowych konsultacji z mieszkańcami budynków przylegających do ulic, na których likwiduje się parkingi dla stworzenia przestrzeni zielonej, - wskazania przez Urząd miasta alternatywnych, rzeczywistych miejsc parkowania w przypadki likwidacji miejsc na ulicach przylegających do budynków, - wskazania terminu realizacji tj. czasu, do kiedy Urząd zobowiązuje do stworzenia brakującej infrastruktury publicznych parkingów podziemnych dla mieszkańców już istniejących budynków, - naniesienia schronów. W przypadku braku sprawnych i nadających się do użytku schronów, wnoszę o wskazanie w projekcie planu miejsc i określenie terminu zbudowania niniejszych obiektów.	Cały obszar planu miejscowego	Cały obszar planu miejscowego		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy sporządza się zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które określają jego zawartość i problematykę. Kwestie poruszone w uwadze, czyli ustalenie w planie: - obowiązku konsultacji z mieszkańcami konkretnych lokalizacji miejsc do parkowania, - realizacji publicznych parkingów podziemnych dla mieszkańców, - określenia terminu realizacji infrastruktury, - wyznaczenia schronów lub miejsc przeznaczonych na schrony, nie stanowią materii planu miejscowego.
79.	52.5	14.10.2024 r.	Agnieszka Czupryniak	Wprowadzenie możliwości budowy publicznego niestrzeżonego parkingu podziemnego pod terenem budynku i boiska następujących budynków użyteczności publicznej: szkoły na ul Smoczej 19 (17.UO), przedszkola na ul. Smoczej 22 (14.UO), przedszkola na ul. Miłej 39 (16.UO).	14.UO, 16.UO, 17.UO	§ 14 ust. 2 pkt 4, § 31, § 33, § 34	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dopuszczono realizację parkingów podziemnych (z uwzględnieniem strefy ochrony archeologicznej) na całym obszarze planu miejscowego, poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w pozostałym zakresie, gdyż kwestie realizacyjne nie stanowią materii planu miejscowego.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											Ewentualna realizacja parkingów będzie określona na etapie projektu budowlanego.
80.	53.1	15.10.2024 r.	Lucyna Stienss i 50 innych osób	Plan zagospodarowania nie uwzględnia obowiązku prowadzenia prac budowlanych i wznoszenia budynków w sposób, który zapewni bezpieczeństwo konstrukcji budynków przy ul. Esperanto. W projekcie należy uwzględnić postanowienie nakazujące prowadzenie prac budowlanych w sposób zapewniający brak pogorszenia stanu tych budynków, z uwzględnieniem szczególnych warunków wywołanych ich stanem.	83.U/MW	§ 101.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Kwestie techniczne realizacji nowej zabudowy i jej wpływu na zabudowę sąsiednią nie stanowią materii planu miejscowego. Są przedmiotem pozwolenia na budowę i projektu realizacyjnego oraz muszą być zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności z Prawem Budowlanym. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy określa m.in. przeznaczenia terenów, zasady ich zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.
81.	53.2	15.10.2024 r.	Lucyna Stienss i 50 innych osób	Maksymalną wysokość zabudowy należy odpowiednio zmniejszyć, aby zapewnić zgodny z przepisami dostęp do światła słonecznego. W konsekwencji maksymalna wysokość zabudowy od strony ul. Esperanto powinna być dostosowana do wysokości budynków po przeciwnej stronie ulicy (m.in. Esperanto 14 i Esperanto 16) i nie powinna przekraczać wysokości tych budynków, tj. ok. 15 m. Proponowane postanowienia: „ustala się maksymalną wysokość zabudowy — 15 m, przy czym: a) w strefie maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się 15 m, b) w rejonie możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej wyznaczonym zgodnie z rysunkiem planu	Teren 83.U/MW	§ 101 ust. 2 pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Maksymalna wysokość zabudowy na terenie 83.U/MW od strony ul. Esperanto (19,5 m) została dostosowana do wysokości budynków po przeciwnej stronie ulicy, które w stanie istniejącym mają wysokość 16 m, a zgodnie z dopuszczeniem projektu planu mogą być nadbudowane o 3,5 m. Natomiast maksymalna wysokość zabudowy od strony ul. Okopowej (30 m), została przyjęta w nawiązaniu do wysokości istniejących bloków przy ul. Esperanto 9, M. Anielewicza 32, 34 i 36. Kwestie wpływu danego budynku na nasłonecznienie zabudowy sąsiedniej oraz kwestie techniczne realizacji nowej zabudowy analizowane są na etapie projektu budowlanego, nie stanowią materii planu miejscowego.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				miejscowego, dopuszcza się 30 m.”							
82.	53.3	15.10.2024 r.	Lucyna Stienss i 50 innych osób	§ 101 ust. 2 pkt 6. lit. a. zapis jest nieprecyzyjny i nie pozwala dokładnie określić jak kształtuje się układ zabudowy.	Teren 83.U/MW	§ 101 ust. 2 pkt 6 lit. a		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenia § 101 ust. 2 pkt 6 lit a, wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy oraz przyjęte parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwalają precyzyjnie określić układ zabudowy na terenie 83.U/MW. Przepisy planu miejscowego należy czytać łącznie.
83.	53.4	15.10.2024 r.	Lucyna Stienss i 50 innych osób	§ 101 ust. 2 pkt 11. Przedmiotowy punkt przewiduje, że główne wejście na teren zostanie wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w formie przejść pomiędzy budynkami o minimalnej szerokości 10 m. Na rysunku przejścia nie zostały zaznaczone. Należy zaznaczyć trasę przejść pomiędzy budynkami na rysunku.	Teren 83.U/MW	§ 101 ust. 2 pkt 11		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na rysunku projektu planu zostały wyznaczone główne wejścia na teren, które mają wskazywać miejsce, liczbę i kierunek przejść przez budynek do wyznaczonej wewnątrz terenu strefy zieleni. Konkretny przebieg powiązania pieszego przez teren zostanie określony na etapie projektu realizacyjnego inwestycji.
84.	53.5	15.10.2024 r.	Lucyna Stienss i 50 innych osób	W celu umożliwienia większej drożności ruchu drogowego oraz zwiększenia liczby ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy poszerzyć nowo planowaną drogę oznaczoną symbolem 20.KD-D i dostosować ją do szerokości drogi 11.KD-D jednocześnie uwzględniając zapewnienie odpowiedniego przejścia dla pieszych oraz infrastrukturę związaną z obiektem szkolnym tj. Liceum XLV.	Teren 20.KD-D,	§ 122		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Parametry drogi 20.KD-D są zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.) i są wystarczające do prawidłowego i bezpiecznego prowadzenia ruchu. Ponadto sposób kształtowania sąsiedniej zabudowy i zapisy planu umożliwiają prowadzenie ruchu pieszego w terenie 83.U/MW równolegle do drogi 20.KD-D znacznie poprawiając możliwości komunikacji pieszej. Plan uzgodniono w tym zakresie z Dzielnicą Wola i Zarządem Dróg Miejskich.
85.	53.6	15.10.2024 r.	Lucyna Stienss i 50 innych osób	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tj. między innymi dla terenu	Teren 83.U/MW	§ 14 ust. 4 pkt 2 lit. a, § 101		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obszar projektu planu położony jest w centralnej części Warszawy, bardzo

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				oznaczonego 83.U/MW) plan przewiduje nie mniej niż 0,3 miejsc na mieszkanie i nie więcej niż 1 miejsce na mieszkanie. Taka liczba jest stanowczo za mała biorąc pod uwagę fakt, że nawet obecnie nie odpowiada minimalnej liczby miejsc parkingowych. W związku z planowaną inwestycją należy założyć, że na każde mieszkanie przypadnie co najmniej jeden samochód. Proponowane brzmienie § 14. ust 4 pkt 2 lit a tiret: „dla samochodów: - dla wielorodzinnej — nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie.”							dobrze obsługiwanej transportem zbiorowym. Zgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną miasta, w takich rejonach, należy dążyć do ograniczenia przemieszczania się samochodami indywidualnymi. Potwierdzeniem tej polityki są ustalenia Studium m.st. Warszawy, zgodnie, z którymi obszar Muranowa Zachodniego położony jest w strefie Ib, w której dla zabudowy mieszkaniowej przyjęto wskaźnik 1 miejsce na 1 mieszkanie lub mniej. W planie miejscowym określono wskaźniki parkingowe zgodnie ze Studium.
86.	54.1	15.10.2024 r.	Anna Maria Krawczyńska i 54 inne osoby	Dopisanie w planie: - konieczności obowiązkowych konsultacji z mieszkańcami budynków przylegających do ulic, na których likwiduje się parkingi dla stworzenia przestrzeni zielonej, - wskazania przez Urząd miasta alternatywnych, rzeczywistych miejsc parkowania w przypadki likwidacji miejsc na ulicach przylegających do budynków, - wskazania terminu realizacji tj. czasu, do kiedy Urząd zobowiązuje do stworzenia brakującej infrastruktury publicznych parkingów podziemnych dla mieszkańców już istniejących budynków.	Cały obszar planu miejscowego	Cały obszar planu miejscowego		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Kwestie poruszone w uwadze, czyli ustalenie w planie: - obowiązku konsultacji z mieszkańcami konkretnych lokalizacji miejsc do parkowania, - realizacji publicznych parkingów podziemnych dla mieszkańców, nie stanowią materii planu miejscowego.
87.	54.2	15.10.2024 r.	Anna Maria Krawczyńska i 54 inne osoby	Zatwierdzenie możliwości utworzenia niewielkiej strefy parkingowej na tej działce w narożniku ulic i Smoczej. W związku z tym wnosimy o zmianę brzmienia § 19. ust. 6 na następujący:	Teren 2.MW	§ 6 ust. 4, § 19 ust. 6	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których, na terenie 2.MW w narożniku ulic Smoczej i Niskiej ustalono strefę zieleni, gdzie dopuszczono 30 % udziału

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				"ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego. Dopuszcza się realizację niewielkiej strefy parkingowej na części pasa (nie większej niż 2 m) w narożniku ulic Niskiej i Smoczej."							powierzchni utwardzonej oraz powierzchni zajętej przez ażurowe płyty parkingowe, co umożliwia realizację parkingu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia strefy parkowania na terenie 2.MW w narożniku ulic Smoczej i Niskiej. W projekcie planu przyjęto zasadę wyznaczenia stref parkowania w miejscach, gdzie znajdują się istniejące garaże (co nawiązuje i stanowi kontynuację pierwotnych projektów osiedla) – we wskazanej w uwadze lokalizacji nie było przewidzianego placu parkingowego.
88.	54.4	15.10.2024 r.	Anna Maria Krawczyńska i 54 inne osoby	Na tym terenie (12.MW) znajduje się obszar oznaczony jako "strefa nawierzchni wymagającej specjalnego opracowania", który leży w poszerzonym na tym odcinku pasie drogowym. Ponieważ funkcjonuje tu od lat parking dla mieszkańców okolicznych budynków, postulat o zmianę oznaczenia na "strefa parkowania", aby nowe porządki nie doprowadziły do likwidacji tych miejsc parkingowych.	Teren 12.MW	§ 5 ust. 2 pkt 1, § 29	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, które nie wykluczają lokalizacji miejsc do parkowania w strefach nawierzchni wymagających szczególnego opracowania. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia strefy parkowania na terenie 12.MW. W projekcie planu przyjęto zasadę wyznaczenia stref parkowania w miejscach, gdzie znajdują się istniejące garaże (w większości zaplanowane w pierwotnym projekcie osiedla i zrealizowane równocześnie z nim) – we wskazanej w uwadze lokalizacji nie było przewidzianego placu parkingowego.
89.	55.1	14.10.2024 r.	Wanda Tutaj	Wygospodarowanie na parking ogólny dla samochodów – miejsce Anielewicza/ Smocza/Al. Jana Pawła II. Obecnie jest parking niezagospodarowany w tym miejscu, można by było wybudować parking piętrowy dla mieszkańców osiedla.	Teren 3.KD-Z, ul. Anielewicza	§ 6 ust. 5, § 105		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu zachowano układy urbanistyczne osiedli modernistycznych i przyjęto zasadę kształtowania zagospodarowania w nawiązaniu do ich struktury. Wzdłuż ul. M. Anielewicza ustalono strefę zieleni izolacyjnej i nie wprowadzono

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											zabudowy (parkingu wielokondygnacyjnego). Ma to na celu wytworzenie powiązania przyrodniczego stanowiącego przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców osiedli. Zgodnie z zapisami projektu planu, w strefie zieleni izolacyjnej dopuszczono 40% udziału powierzchni utwardzonej oraz powierzchni zajętej przez ażurowe płyty parkingowe, co umożliwia realizację w tym miejscu parkingu naziemnego.
90.	55.2	14.10.2024 r.	Wanda Tutaj	- Zabronienie jazdy po chodnikach. - Utrzymanie czystości, ładu i porządku – śmietniki również dla gabarytów. - Utrzymanie porządku i zakaz wjazdu wszelkich pojazdów na teren podwórka osiedlowego, tak żeby można było usiąść na ławce i odpocząć jak dawniej. - Kompleksowe zajęcie się wszystkimi w/w problemami w opracowaniu projektu.	Cały obszar planu miejscowego	Cały obszar planu miejscowego		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Regulacje dotyczące ruchu drogowego oraz porządku i utrzymania danej nieruchomości, nie stanowią materii planu miejscowego. Kwestie te regulują przepisy odrębne, w szczególności prawo o ruchu drogowym, ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, oraz statuty i regulaminy Zakładów Gospodarowania Nieruchomościami.
91.	56.1	15.10.2024 r.	Paige Investments sp. z o.o., pełnomocnik Jakub Stankiewicz Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Zmiana granicy planu miejscowego, w taki sposób, aby obszar planu zawierał w sobie całą działkę ew. nr 67/2 z obrębu 6-02-02 oraz aby usunąć błąd w opisie zachodniej granicy planu miejscowego. Do mpzp Muranowa – części zachodniej działka ew. nr 67/2 z obrębu 60202, na której znajduje się Centrum Handlowe Dom Mody Klif, została włączona tylko częściowo. Od strony zachodniej pas szerokości ok. 8 m znalazł się poza granicą sporządzanego planu.	Teren 83.U/MW, granica projektu planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zachodnia granica mpzp Muranowa – część zachodnia, w rejonie obecnego „Klifa”, jest zgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.), i przebiega po linii rozgraniczającej ul. Okopowej. Zachodni fragment działki 67/2 z obr. 60202 przeznaczony jest w obowiązującym planie na drogę – ul. Okopową.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				Intencją właściciela, który w 2019 r. wnioskował do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego o włączenie nieruchomości do toczącej się procedury planistycznej, było włączenie całej nieruchomości do nowo sporządzanego planu miejscowego.							
92.	56.2	15.10.2024 r.	Paige Investments sp. z o.o., pełnomocnik Jakub Stankiewicz Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Wnosimy o wprowadzenie strefy zabudowy śródmiejskiej na terenie całego obszaru planu albo co najmniej na terenie działki ewid. 67/2 z obrębu 6-02-02. Zgodnie z obowiązującym Studium m.st. Warszawy cały obszar wykładanego planu miejscowego, w tym przedmiotowa działka znajdują się w granicy obszarów, w których dopuszcza się możliwość wyznaczenia zabudowy śródmiejskiej w planie miejscowym i w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.	Cały obszar planu miejscowego, Teren 83.U/MW	§ 101, § 5 ust. 8		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez „obszar zabudowy śródmiejskiej” należy rozumieć położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na terenie 83.U/MW w projekcie planu zaplanowano lokalizację zabudowy w nawiązaniu do układu osiedla Muranowa zachodniego. Osiedle Muranów Zachodni, to założenie modernistyczne, o swobodnym, układzie zabudowy, a więc o innych cechach niż zwarta, intensywna zabudowa śródmiejska.
93.	56.3	15.10.2024 r.	Paige Investments sp. z o.o., pełnomocnik Jakub Stankiewicz Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Wnosimy o wprowadzenie funkcji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego na obszarze działki ew. nr 67/2 z obrębu 6-02-02. Aktualnie na terenie nieruchomości funkcjonuje centrum handlowe Dom Mody Klif, które zgodnie z przepisami prawa stanowi wielkopowierzchniowy obiekt handlowy. Prosimy o uwzględnienie istniejącej funkcji zagospodarowania terenu.	Teren 83.U/MW	§ 101 ust. 1, § 2 ust. 13	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo: - w zakresie uzupełnienia zapisów projektu planu o dopuszczenie remontu lub przebudowy istniejących budynków niezgodnych z ustaleniami planu z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy, - poprzez ustalenia § 16 ust. 1 projektu planu, w którym dopuszczono wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia funkcji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, ponieważ utrudnia ona wykształcenie otwartych struktur miejskich. Intencją projektu planu jest udostępnienie terenu 83.U/MW od strony osiedli mieszkaniowych i zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług. Jest to teren o dużej powierzchni i powinien być wielofunkcyjny.
94.	56.4	15.10.2024 r.	Paige Investments sp. z o.o., pełnomocnik Jakub Stankiewicz Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej na terenie całej działki ew. nr 67/2 z obrębu 6-02-02 z wyłączeniem fragmentów wydzielonych pod drogi publiczne.	Teren 83.U/MW	§ 101 ust. 1		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie usług od strony ulicy Okopowej jest zasadne w celu wzbogacenia programu funkcjonalnego osiedla mieszkaniowego Muranowa. Usługi w tym rejonie są również wskazane ze względu na ul. Okopową, która ma klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego. Zabudowa usługowa w pasie przylegającym do ul. Okopowej będzie izolować zabudowę mieszkaniową wewnątrz osiedla.
95.	56.5	15.10.2024 r.	Paige Investments sp. z o.o., pełnomocnik Jakub Stankiewicz Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Zachowanie możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany przeznaczenia lokali i remontów istniejącego wielkopowierzchniowego obiektu handlowego. Sprzeciwiamy się wynikającemu z ustaleń projektu planu ograniczeniu możliwości kontynuacji działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie tj. wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.	Teren 83.U/MW	§ 101	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo: - w zakresie uzupełnienia zapisów projektu planu o dopuszczenie remontu lub przebudowy istniejących budynków niezgodnych z ustaleniami planu z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy, - poprzez ustalenia § 16 ust. 1 projektu planu, w którym dopuszczono wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie. Uwaga nieuwzględniona częściowo w pozostałym zakresie.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
96.	56.6	15.10.2024 r.	Paige Investments sp. z o.o., pełnomocnik Jakub Stankiewicz Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Zmiana ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej z 29 000 m^2 do 1 300 m^2, jak dla terenu 19.MW, który bezpośrednio sąsiaduje z terenem przedmiotowej działki albo do wielkości 2 500 m^2.	Teren 83.U/MW	§ 101 ust. 2 pkt 12		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej, równej powierzchni całego terenu gwarantuje stworzenie spójnego zespołu zabudowy usługowo-mieszkaniowej, ze wspólnymi elementami obsługi takimi jak: wjazd, parking, zieleń. Realizacja zabudowy na mniejszych działkach, spowoduje rozdrobnienie zagospodarowania i zwielokrotnienie elementów obsługi, które trzeba będzie zapewnić na każdej działce.
97.	56.8	15.10.2024 r.	Paige Investments sp. z o.o., pełnomocnik Jakub Stankiewicz Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Usunięcie zapisu „ustala się kształtowanie układu zabudowy: od strony ul. Esperanto – w nawiązaniu do układu osiedla Muranów Zachodni charakteryzującego się geometrycznym rozmieszczeniem budynków sytuowanych równolegle lub prostopadle względem siebie” - § 101. ust. 2 pkt 6) a) tekstu projektu planu. Zapis ten jest niejednoznaczny, może powodować wątpliwości interpretacyjne, zwłaszcza przy weryfikacji zgodności projektu budowlanego z obowiązującym planem miejscowym przy wydawaniu pozwolenia na budowę.	Teren 83.U/MW	§ 101 ust. 2 pkt 6 lit. a		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenia § 101 ust. 2 pkt 6 lit a, wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy oraz przyjęte parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwalają precyzyjnie określić układ zabudowy na terenie 83.U/MW. Przepisy planu miejscowego należy czytać łącznie.
98.	56.9	15.10.2024 r.	Paige Investments sp. z o.o., pełnomocnik Jakub Stankiewicz Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Poszerzenie terenu 20.KD-D (przedłużenie ul. Miłej) z 9 m do 11 m oraz o ustalenie dla tego terenu minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 5%.	Teren 20.KD-D	§ 122		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Parametry drogi 20.KD-D są zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.). Są one wystarczające do prawidłowego i bezpiecznego prowadzenia ruchu. Ponadto sposób kształtowania sąsiedniej zabudowy i zapisy

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											planu umożliwiają prowadzenie ruchu pieszego w terenie 83.U/MW równolegle do drogi 20.KD-D znacznie poprawiając możliwości komunikacji pieszej. Plan uzgodniono w tym zakresie z Dzielnicą Wola i Zarządem Dróg Miejskich.
99.	56.10	15.10.2024 r.	Paige Investments sp. z o.o., pełnomocnik Jakub Stankiewicz Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Zmiana wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowego terenu na następujące: - ustalenie max. nadziemnej intensywności zabudowy – 3,0; - zachowanie dominanty wysokościowej w północnej części terenu o max. wysokości zabudowy 60 m, - ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla całego terenu (z wyjątkiem dominanty) – 38m, przy jednoczesnym ograniczeniu wysokości zabudowy pierzejowej od strony ulicy Okopowej do max. 31m; - ograniczenie wysokości zabudowy od strony ul. Esperanto do 22m w pasie oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszych uwag (Załącznik nr 2); - ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30% - ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - 65%; -ustalenie maksymalnej długości każdej z elewacji budynków lokalizowanych wzdłuż ul. Okopowej – 75m. Parametry zabudowy dla terenu powinny uwzględniać istniejący stan zagospodarowania terenu.	Teren 83.U/MW	§ 101 ust. 2 pkt 1-4	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zapisy projektu planu w zakresie możliwości lokalizacji dominanty wysokościowej w północnej części terenu o max. wysokości zabudowy 60 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w pozostałym zakresie. Wskaźniki określone w obowiązującym Studium m.st. Warszawy są wskaźnikami granicznymi, nieprzekraczalnymi – w planie mogą być ustalone na niższym poziomie. W projekcie planu przyjęto zasadę kształtowania zabudowy w nawiązaniu do osiedli modernistycznych. Nie jest zasadne zwiększenie wskaźników zabudowy i zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej, w celu umożliwienia realizacji w centralnej części terenu trzeciego traktu budynków. Ustalona w projekcie planu maksymalna powierzchnia zabudowy 30% i intensywność zabudowy 2,2 umożliwiają realizację założenia, o większej powierzchni użytkowej niż ma obecnie obiekt „Klifa”. Maksymalna wysokość zabudowy na terenie 83.U/MW od strony ul. Esperanto (19,5 m) została dostosowana do wysokości budynków po przeciwnej stronie ulicy, które w stanie istniejącym mają

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				Parametry powinny być również dostosowane do ustaleń obowiązującego Studium m. st. Warszawy, co da również możliwość przekształcenia w przyszłości terenu centrum handlowego w nowoczesną zabudowę wielofunkcyjną mieszkaniowo-handlowousługową, która będzie odpowiadać zarówno na potrzeby nowych mieszkańców, jak i obecnych mieszkańców tego obszaru. Również w opinii MKUA na temat mpzp Muranowa – części wschodniej z dnia 8 maja 2024 r. Komisja w punkcie 10. wnosi o rozważenie dopuszczenia „większej intensywności zabudowy na terenie istniejącego centrum handlowego „Klif”, szczególnie jako wielkoskalowo ukształtowanej już pierzei ulicy Okopowej”.							wysokość 16 m, a zgodnie z dopuszczeniem projektu planu mogą być nadbudowane o 3,5 m. Wzdłuż ul. Okopowej wyznaczono strefę maksymalnej wysokości zabudowy (30 m) w nawiązaniu do punktowców w rejonie ul. Esperanto – M. Anielewicza. Maksymalna wysokość 30 m jest zgodna z ustaleniami obowiązującego Studium m.st. Warszawy dla jednostki C/UH.30. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W odpowiedzi na punkt 10 opinii MKUA na temat mpzp Muranowa – części wschodniej z dnia 8 maja 2024 r. na terenie 83.U/MW zwiększono intensywność zabudowy z 2,0 na 2,2 i wysokość zabudowy od strony ul. Esperanto z 16 m na 19,5 m.
100.	56.12	15.10.2024 r.	Paige Investments sp. z o.o., pełnomocnik Jakub Stankiewicz Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Zmiana przebiegu linii zabudowy, w tym linii określających „rejon możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej” - zgodnie z załącznikiem graficznym (Załącznik nr 2) do niniejszych uwag. Zaproponowane w projekcie planu miejscowego linie zabudowy uniemożliwiają racjonalne zagospodarowanie terenu. Ich wyznaczenie nie bierze m.in. pod uwagę obowiązujących warunków przesłaniania i nasłonecznienia budynków. Ponadto na przedmiotowym terenie nie ma istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych, które byłyby w	Teren 83.U/MW	§ 101		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy pozwalają na elastyczność lokalizowania zabudowy, a ich zasięg we wschodniej części terenu nawiązuje do geometrycznego układu zabudowy modernistycznej Muranowa Zachodniego. Kwestie nasłonecznienia i przesłaniania analizowane są na etapie projektu budowlanego, nie stanowią materii planu miejscowego.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				jakikolwiek sposób chronione i w związku z tym należałoby obrysować je liniami zabudowy, jak zostało to zrobione na innych terenach istniejących oryginalnych osiedli Muranowa znajdujących się na obszarze objętym projektem planu. Ponadto, aby umożliwić harmonijną i zgodną z przepisami przyszłą zabudowę wielofunkcyjną tego terenu, konieczne jest również wyznaczenie linii zabudowy w pewnym zakresie elastyczności, bez nadmiernego ingerowania w urządzenie wnętrza terenu, tym bardziej, że wyłączenie go z zabudowy i przeznaczenie na ogólnodostępny teren zieleni regulowane będzie innymi ustaleniami planu. Ustalone w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego linie zabudowy w istocie wskazują dokładną (jedyną możliwą) lokalizację budynków, pomimo faktu, że stanowią linie zabudowy nieprzekraczalne. Taki sposób ustalenia ww. linii w sposób nadmierny ingeruje w prawo własności i prawo do zabudowy właściciela przedmiotowego terenu.							
101.	56.13	15.10.2024 r.	Paige Investments sp. z o.o., pełnomocnik Jakub Stankiewicz Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Usunięcie z terenu działki ew. 67/2 z obrębu 6-02-02 projektowanych „rejonów rzędów drzew” oraz wprowadzenie odpowiednich zmian do tekstu planu.	Teren 83.U/MW, rysunek projektu planu	§ 101 ust. 3 pkt 1		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie rzędów drzew na terenie 83.U/MW ma na celu ukształtowanie przedpola zabudowy od strony ul. Okopowej oraz od strony szkoły przy ul. Esperanto, jako przestrzeń z dużym udziałem zieleni, w tym zieleni wysokiej.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
102.	56.14	15.10.2024 r.	Paige Investments sp. z o.o., pełnomocnik Jakub Stankiewicz Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Usunięcie z rysunku planu z terenu działki ew. 67/2 z obrębu 6-02-02 oznaczenia „główne wejścia na teren” i wprowadzenie oznaczenia „rejony głównych powiązań pieszych” zgodnie z załącznikiem nr 2 do uwagi oraz wprowadzenie odpowiednich zmian do tekstu planu.	Teren 83.U/MW	§ 101 ust. 2 pkt 11		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na rysunku projektu planu zostały wyznaczone główne wejścia na teren, które mają wskazywać miejsce, liczbę i kierunek przejść przez budynek do wyznaczonej wewnątrz terenu strefy zieleni. Konkretny przebieg powiązania pieszego przez teren zostanie określony na etapie projektu realizacyjnego inwestycji.
103.	56.15	15.10.2024 r.	Paige Investments sp. z o.o., pełnomocnik Jakub Stankiewicz Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Zmiana granicy „strefy zieleni” na przedmiotowym terenie zgodnie z załącznikiem graficznym (Załącznik nr 2) do uwag oraz zmianę zapisów § 6. ust. 4. pkt 5 do następującej treści: „5) dopuszcza się maksymalny udział powierzchni utwardzonej oraz powierzchni zajętej przez ażurowe płyty parkingowe – 40 % w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni na działce budowlanej, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Ustalenie nie dotyczy nawierzchni placów zabaw, siłowni plenerowych, boisk do gier terenowych, miejsc postojowych dla rowerów i nawierzchni dróg pożarowych;[…]”. Kształt „strefy zieleni” powinien zostać dostosowany do wnioskowanych linii zabudowy. Aktualne zapisy planu uniemożliwiają racjonalne zagospodarowanie terenu. Wprowadzenie na teren dojść do budynków, stref rekreacji i wypoczynku z placami zabaw, siłowniami plenerowymi, boiskami i innymi terenami i urządzeniami sportowymi oraz zapewnienie	Teren 83.U/MW	§ 101, § 6 ust. 4 pkt 5		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z zachowaniem przebiegu linii zabudowy zasięg strefy zieleni pozostanie bez zmian. Wyłączenie ze strefy zieleni nawierzchni placów zabaw, siłowni plenerowych, boisk do gier terenowych, miejsc postojowych dla rowerów, nawierzchni dróg pożarowych, przy zaproponowanym ograniczeniu ich powierzchni, doprowadziłoby do utwardzenia terenu otaczającego zabudowę, co jest sprzeczne z intencją projektu planu nawiązania do tradycji podwórzy z zielenią między budynkami. Dla terenu 83.U/MW ustalono minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej, nie ma więc w projekcie planu wymogu realizacji minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na terenie usługowo-mieszkaniowym.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				bezpieczeństwa poprzez wprowadzenie dróg pożarowych przekracza proponowane w projekcie planu 30% możliwości utwardzenia terenu. Takie ograniczenie oznacza de facto konieczność realizacji minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na terenie usługowo-mieszkaniowym, co stanowi nadmierne ograniczenie planistyczne i może skutkować brakiem możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu. Tak wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej w planach miejscowych stosuje się dla terenów dużych kompleksów parkowych, nie zaś w odniesieniu do wewnętrznych osiedlowych skwerów, które mają nie tylko znacznie mniejszą powierzchnię (a więc siłą rzeczy większy udział ścieżek, przejść, dojść do budynków i innych utwardzeń), ale również zupełnie inne wymagania funkcjonalne.							
104.	56.17	15.10.2024 r.	Paige Investments sp. z o.o., pełnomocnik Jakub Stankiewicz Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Zmiana usytuowania „rejonów lokalizacji usług w parterach budynków” zgodnie z załącznikiem graficznym (Załącznik nr 2) do uwag oraz jednocześnie o rozszerzenie katalogu usług możliwych do realizacji w parterach usługowych. Kształt „rejonów lokalizacji usług w parterach budynków” należy dostosować do wnioskowanych linii zabudowy. Ul. Esperanto ma charakter uspokojonej przestrzeni osiedlowej. Wprowadzanie tam licznych usług, w tym gastronomii czy	Teren 83.U/MW	§ 101 ust. 2 pkt 8	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rozszerzenia zakresu usług lokalizowanych w parterach budynków na terenie 83.U/MW, z wykluczeniem zamieszkania zbiorowego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany usytuowania „rejonów lokalizacji usług w parterach budynków”. Intencją projektu planu jest zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług. Dlatego rejony lokalizacji usług w parterach budynków wyznaczono z wejściami od

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				rzemiosła byłoby uciążliwe dla mieszkańców okolicznych osiedli i prowadziłoby do konfliktów społecznych. Jednocześnie ze względu na lokalizację terenu przy ul. Okopowej – ważnej przestrzeni publicznej w skali nie tylko osiedla, ale również dzielnicy i centrum miasta, wnosimy o zmianę zapisu § 101.ust.2 pkt 8 poprzez rozszerzenie katalogu funkcji usług w parterach o usługi: biur, kultury, nauki, sportu i rekreacji, rozrywki, zdrowia, żłobków i klubów dziecięcych, administracji publicznej, poczty i telekomunikacji, itp., alternatywnie o usunięcie fragmentu mówiącego o zakresie dopuszczalnych usług.							strony przestrzeni publicznych lub stref zieleni.
105.	56.18	15.10.2024 r.	Paige Investments sp. z o.o., pełnomocnik Jakub Stankiewicz Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Zmiana usytuowania stref nawierzchni wymagających szczególnego opracowania zgodnie z załącznikiem graficznym (Załącznik nr 2) do uwagi. Kształt „stref nawierzchni wymagających szczególnego opracowania” należy dostosować do wnioskowanych linii zabudowy. Wnosimy o wprowadzenie oznaczenia od strony reprezentacyjnej ulicy, jaką powinna być ul. Okopowa, oraz wzdłuż wnioskowanego przejścia na osi ul. Miłej – połączenia pieszego ul. Okopowej z ul. Miłą tworzącego oś widokową na masyw zieleni zabytkowego Zespołu Cmentarzy Powązkowskich, gdzie oprócz atrakcyjnej przestrzeni z zielenią łączącej tereny osiedlowe Muranowa z usługami i przystankami w ul. Okopowej, proponujemy	Teren 83.U/MW	§ 101 ust. 2 pkt 9		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Linie zabudowy wyznaczone na terenie 83.U/MW są liniami nieprzekraczalnymi i nie stanowią ograniczenia dla lokalizacji przejścia na osi ul. Miłej i zagospodarowania go zgodnie z zapisami dla stref nawierzchni wymagających szczególnego opracowania. Nawierzchnie wymagające szczególnego opracowania zostały wyznaczone w celu podkreślenia miejsc wejść na teren i usług w parterach budynków.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				także wprowadzenie usług w parterach budynków. Wnętrze terenu, jego południowy kraniec oraz fragmenty terenu bezpośrednio przyległe do ul. Esperanto nie powinny mieć już formalnego charakteru, tylko zostać zaprojektowane w kameralny sposób, z większą ilością zieleni, harmonijnie wpisując się w charakter sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej. Od strony północnej przejścia i przejazdy powinny być zapewnione w ramach wydzielonej z przedmiotowej działki drogi 20. KD-D, droga ta powinna zostać wyposażona w odpowiednie nawierzchnie.							
106.	56.19	15.10.2024 r.	Paige Investments sp. z o.o., pełnomocnik Jakub Stankiewicz Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Usunięcie z przedmiotowego terenu z rysunku planu wyznaczonych „stref zieleni na stropodachach” oraz przekształcenie zapisu § 6. ust. 6. z: „Ustala się strefy zieleni na stropodachach, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego” na „Dopuszcza się strefy zieleni na stropodachach”.	Teren 83.U/MW	§ 101 ust. 3 pkt 3, § 6 ust. 6		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenie obligatoryjne realizacji stref zieleni na stropodachach na terenie 83.U/MW wynika z planowanego kompleksowego zagospodarowania tego terenu na funkcje mieszkaniowo-usługowe. Strefy zieleni na stropodachach wyznaczono na budynkach wzdłuż ul. Esperanto, które będą niższe od zabudowy w rejonie ul. Okopowej. Jest to uzasadnione ze względu na walory wizualne widoków z wyższych kondygnacji – roślinność zamiast płaszczyzn dachów z elementami technicznymi. Ponadto w związku z dużą powierzchnią możliwej do zrealizowania inwestycji, dachy pokryte zielenią ograniczą skutki jej oddziaływania m.in. spływ powierzchniowy wód opadowych do kanalizacji czy nagrzewanie nawierzchni utwardzonych.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
107.	57.1	15.10.2024 r.	Sekretariat Konferencji Episkopatu Polski	Proszę o wydzielenie z terenu 81.UKr odrębnego terenu dla działki nr 91 z obrębu 6-02-06 i określenie przeznaczenia adekwatnego do aktualnego sposobu użytkowania. Budynek pełni funkcje konferencyjno-biurowe, ma również części mieszkalną oraz zamieszkania zbiorowego. Nie są to usługi kultu religijnego.	Teren 81.UKr	§ 99	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dodania dla terenu 81.UKr usług jako przeznaczenia uzupełniającego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wydzielenia z terenu 81.UKr terenu usługowo-mieszkaniowego. Na terenie 81.UKr znajduje się siedziba Konferencji Episkopatu Polski - wymienione w uwadze funkcje pełnione są na rzecz usług kultu religijnego.
108.	58.1	9.10.2024 r.	Adam Gass	Planowana wysokość zabudowy wielorodzinnej od strony ul. Okopowej stworzy strefę permanentnego zacienienia dla elewacji budynków położonych po przeciwnej stronie ulicy Esperanto, podobnie jak ma to miejsce obecnie dla budynku mieszkalno - usługowego Okopowa 56. Budynek Okopowa 56 ze względu na swoją znaczną wysokość — około 60m powoduje przez większą część dnia zacienienie dla budynku Mordechaja Anielewicza 34. Przy potwierdzonym pozytywnym wpływie światła słonecznego na zdrowie psychiczne jego dalsza redukcja i tworzenie stref permanentnego cienia przez nową, wysoką zabudowę odbije się ona niekorzystnie na swoim bezpośrednim sąsiedztwie.	Teren 83.U/MW	§ 101		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na terenie 83.U/MW od strony ul. Okopowej ustalono maksymalną wysokość 30 m. Zabudowę wyższą do 60m, dopuszczono jedynie w północno-zachodnim narożniku terenu, w miejscu istniejącego 60 metrowego budynku biurowego. Kwestie nasłonecznienia i przesłaniania analizowane są na etapie projektu budowlanego, nie stanowią materii planu miejscowego.
109.	58.2	9.10.2024 r.	Adam Gass	Planowana zmiana przeznaczenia terenu działki 67/2 z obrębu 6-02-02, na której znajduje się CH Klif pod zabudowę mieszkalną jak również połączenie i przedłużenie i połączenie ul. Miłej z ul. Okopową spowoduje wzrost poziomu	Teren 83.U/MW, dz. 67/2 z obr. 6-02-02	§ 6 ust. 7, § 101	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo: - w zakresie usunięcia zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu 83.U/MW z drogi 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła, co zmniejszy na niej natężenie ruchu,

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				hałasu pochodzącego z ruchu samochodowego na ul. Miłej, wpływając na poziom hałasu w strefie ochrony akustycznej, do której należy działka, na której znajduje się Przedszkole Publiczne 263.							- poprzez ustalenia projektu planu, w których nakazano zapewnienie n a terenach UO odpowiedniego standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych, a dla przebudowy lub budowy dróg nakazano zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań polegających np. na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu lub uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej, zmianie organizacji ruchu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dojazdu poprzez planowaną drogę 20.KD-D. Droga 20.KD-D ustalona jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Okopowej (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.) i stanowi element uzupełniający istniejący układ komunikacyjny. Rozkład i natężenie ruchu zależne są od organizacji ruchu, która nie stanowi materii planu miejscowego.
110.	58.3	9.10.2024 r.	Adam Gass	Proponowana wysokość zabudowy od strony ul. Esperanto (19,5m) przekłada się na ok. 7 kondygnacji, co przekłada się na 2 kondygnacje więcej porównując z sąsiednimi 5-kondygnacyjnymi budynkami od strony ul. Esperanto.	Teren 83.U/MW	§ 101 ust. 2 pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Maksymalna wysokość zabudowy na terenie 83.U/MW od strony ul. Esperanto (19,5 m) została dostosowana do wysokości budynków po przeciwnej stronie ulicy, które w stanie istniejącym mają wysokość 16 m, a zgodnie z dopuszczeniem projektu planu

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											mogą być nadbudowane o 3,5 m.
111.	58.4	9.10.2024 r.	Adam Gass	Ulica Esperanto i Miła nie są przystosowane do zwiększonego ruchu samochodowego wygenerowanego przez proponowaną zabudowę mieszkalno — usługową.	Teren 83.U/MW, ulice Esperanto, Miła, Okopowa	§ 101	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu 83.U/MW z drogi 11.KD-D ciągu ulic Esperanto – Miła, co zmniejszy na niej natężenie ruchu. Uwaga nieuwzględniona częściowo gdyż określanie sposobu organizacji ruchu nie stanowi materii planu miejscowego (będzie przedmiotem projektów realizacyjnych lub projektów przebudowy dróg). Plan uzgodniono w tym zakresie z Dzielnicą Wola i Zarządem Dróg Miejskich.
112.	58.5	9.10.2024 r.	Adam Gass	Zmiana przeznaczenia działki 67/2 będzie wpływać potencjalnie negatywnie na zagęszczenie ruchu samochodowego na ul. Okopowej, która już obecnie w godzinach szczytu zmaga się z utrudnieniami.	Dz. 67/2 z obr. 6-02-02	§ 101		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Rozkład i natężenie ruchu zależne jest od organizacji ruchu, która nie stanowi materii planu miejscowego.
113.	59.2	15.10.2024 r.	Jan Biernawski	Uwaga dotyczy strefy zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej 3 KD-Z ul. Anielewicza, obecnie część miejskiej działki drogowej dzierżawionej w 3/4 pod parkingi samochodowe. Postuluję, aby podjąć odważną decyzję planistyczną albo przyznać otwarcie, że substandard ma być kontynuowany poprzez ustalenie terenu parkingu z obowiązkowymi szpalerami drzew, albo zaproponować przekształcenia terenu na teren ZP lub inny, jeśli miałoby to uzasadnienie urbanistyczne.	Teren 3.KD-Z, obecnie część miejskiej działki drogowej dzierżawionej w 3/4 pod parkingi samochodowe	§ 105		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Rozwiązanie przyjęte w projekcie planu: - jest odpowiedzią na obawy mieszkańców osiedli dotyczące braku infrastruktury parkingowej - w strefie zieleni izolacyjnej na terenie 3.KD-Z dopuszczono udział 40% powierzchni utwardzonej, co umożliwia lokalizowanie miejsc postojowych, przy uwzględnieniu istniejących drzew i zagospodarowania strefy zielenią komponowaną, - umożliwia sukcesywne przekształcenie istniejących parkingów w park – dopuszczona powierzchnia utwardzona może docelowo

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											zostać wykorzystana na potrzeby realizacji stref sportowych lub rekreacyjnych służących użytkownikom parku linearnego.
114.	59.3	15.10.2024 r.	Jan Biernawski	Z racji przerwania pasa zieleni w ciągu ul. Anielewicza poprzez realizowaną obecnie zabudowę na odcinku al. Jana Pawła II-ul. Karmelicka, która już w tym momencie przekształciła odbiór przestrzeni ulicy i nadała jej nową mocną pierzeję oraz śródmiejski charakter - postuluję aby dopuścić tej pierzei na obszarze objętym mpzp, na odcinku al. Jana Pawła II-ul. Smocza tj. na odcinku z grzebieniową zabudową SM Miła, z którą nowa zabudowa nie wchodziłaby w konflikt. Postuluję, aby dogęszczenie to powtarzało gabaryty zabudowy sąsiedniej, aby zabudowa ta miała charakter śródmiejski, mieszkalno-usługowy, kontynuowała ściśle linię zabudowy ustaloną po wschodniej stronie al. Jana Pawła II i miała narzucony obowiązek realizacji parterów usługowych, tak bardzo brakujących w okolicy. Można rozważyć też realizację wielokondygnacyjnych parkingów na zasadach urbanistycznych (gabaryty, linie zabudowy, parter usługowy).	Teren 3.KD-Z, odcinek al. Jana Pawła II-ul. Smocza	§ 105		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu zachowano układy urbanistyczne osiedli modernistycznych i przyjęto zasadę kształtowania zagospodarowania w nawiązaniu do ich struktury. Wzdłuż ul. M. Anielewicza ustalono strefę zieleni izolacyjnej i nie wprowadzono zabudowy (mieszkaniowo-usługowej lub parkingu wielokondygnacyjnego). Ma to na celu wytworzenie powiązania przyrodniczego stanowiącego przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców osiedli. Ze względu na duży udział zabudowy mieszkaniowej w osiedlach Muranowa- część zachodnia, nie jest zasadne zwiększanie udziału tej funkcji w przedmiotowym rejonie. Wprowadzenie zabudowy wymaga zapewnienia infrastruktury – dojazdów, dojść, parkingów, co dodatkowo zmniejszyłoby biologicznie czynną, która wpływa na retencję wód. Zgodnie z zapisami projektu planu, w strefie zieleni izolacyjnej dopuszczono 40% udziału powierzchni utwardzonej oraz powierzchni zajętej przez ażurowe płyty parkingowe, co umożliwia realizację w tym miejscu parkingu naziemnego.
115.	59.4	15.10.2024 r.	Jan Biernawski	Teren 12.MW - obecnie otwarcie widokowe i plac przed budynkiem Anielewicza 18A to w rzeczywistości jednak parking przy	Teren 12.MW plac od ul. Anielewicza w ramach terenu 12.MW.	§ 5 ust. 2 pkt 1, § 29 i rysunek planu	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których na całym obszarze planu dopuszczono nasadzenia

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				osiedlowy z 2 szlabanami. Plac z posadzką wymagającą starannego opracowania - zapis martwy ze względu na § 16 ust. 1. Dużo korzystniejsze przestrzennie byłby przedłużenie obowiązkowego szpaleru drzew wzdłuż ulicy, który kończy się obecnie na wysokości budynku Anielewicza 18, a mógłby kończyć się na wysokości Anielewicza 20 - o co wnoszę.							rzędów drzew dodatkowych względem ustalonych na rysunku planu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wrysowania rzędu drzew na terenie 12.MW. Bardziej zasadne jest utrzymanie wyznaczonej strefy zieleni, która pozwala na ukształtowanie różnorodnej kompozycji zieleni.
116.	59.5	15.10.2024 r.	Jan Biernawski	13.U – o ile pawilon handlowy Anielewicza 22 spełnia swoją rolę, o tyle zapomniane pawilony usługowe o super wąskim trakcie wzdłuż ul. Smoczej oraz obiekt handlowy „u Olka", wzniesiony niemal na zasadzie samowoli budowlanej, stanowią zabudowę substandardową i należy usilnie dążyć do tego, by ją wymienić. Proponuję przesunięcie linii zabudowy na terenie 13.U oraz 14.UO do linii rozgraniczającej ul. Smoczej. Proponuję dla terenu 13.U dopuszczenie 4 kondygnacji zabudowy MW/U z obowiązkowym parterem usługowym wzdłuż ul. Smoczej oraz lokalnym obniżeniem w sąsiedztwie budynku Anielewicza 20. Proponuję rozważyć zwyżkę (dominantę) kilkukondygnacyjną na samym rogu skrzyżowania.	Teren 13.U, obecnie lokalne centrum handlowo-usługowe	§ 30		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu zachowano układy urbanistyczne osiedli modernistycznych i przyjęto zasadę kształtowania zagospodarowania w nawiązaniu do ich struktury. Pawilony usługowe, zgodnie z pierwotnym założeniem osiedla, pełnią do dzisiaj swoją funkcję i zabezpieczają podstawowe potrzeby mieszkańców. Ze względu na duży udział zabudowy mieszkaniowej w strukturze osiedlowej, zasadne jest utrzymanie usług na terenie 13.U. Linia zabudowy na terenie 13.U stanowi kontynuację linii budynków po wschodniej stronie ul. Smoczej na odcinku od ul. Stawki do skweru gen. J. „Jura" Gorzechowskiego.
117.	59.6	15.10.2024 r.	Jan Biernawski	46.U/MW i 45.MW - dopuszczenie dogęszczenia zabudowy na terenie 46.U/MW ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – na powierzchni ca 175 m^2. Realizacja	Tereny 46.U/MW, 45.MW, obecnie rejon garaży „przyklejony" do dwóch	§ 63, § 64		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zabudowa pomiędzy ścianami budynków przy ul. Żelaznej 103 i Żelaznej 103A nie jest możliwa, gdyż według Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				zabudowy na tak małym obszarze jest niemożliwa i/lub nieopłacalna. Postuluję powiększenie terenu dopuszczalnego uzupełnienia tak, by nowy budynek stykał się ze ślepą ścianą budynku ul. Żelazna 103 oraz budynku ul. Żelazna 103A. Postuluję by dla terenu obowiązywała zabudowa śródmiejska.	ślepych ścian przedwojennych ostańców						Zabytków jest nieuzasadniona pod względem historycznym. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez „obszar zabudowy śródmiejskiej" należy rozumieć położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Osiedle Muranów-Południowy to założenie urbanistyczne chrakteryzujące się luźnym rozplanowaniem zabudowy uzupełnionej zielenią, czyli o innych cechach niż zwarta, intensywna zabudowa śródmiejska.
118.	59.7	15.10.2024 r.	Jan Biernawski	Obecnie teren między „ślepą" ścianą budynku przy ul. Żelaznej 103A, a ul. Nowolipki 27D. Postuluję dopuszczenie uzupełnienia zabudowy tak, by nowy budynek stykał się ze ślepą ścianą budynku ul. Żelazna 103A oraz ślepym fragmentem ściany budynku ul. Nowolipki 27D w ramach terenu 46.U/MW. Postuluję by dla terenu obowiązywała zabudowa śródmiejska.	Tereny 46.U/MW, 45.MW.	§ 63, § 64		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na zachodniej ścianie budynku przy ul. Żelaznej 103A oraz na południowej ścianie budynku przy ul. Nowolipki 27D znajdują się okna. Ponadto wolnostojący budynek przy ul. Nowolipki 27D wpisany jest do rejestru zabytków. W związku z powyższym w projekcie planu nie dopuszczono lokalizacji zabudowy między ww. budynkami. Osiedle Muranów-Południowy to założenie urbanistyczne chrakteryzujące się luźnym rozplanowaniem zabudowy uzupełnionej zielenią, czyli o innych cechach niż zwarta, intensywna zabudowa śródmiejska.
119.	59.8	15.10.2024 r.	Jan Biernawski	Obecnie pierzeję ul. Niskiej kształtują garaże. Położone są na działkach miejskich w dzierżawie wieczystej. Garaże w pierzei północnej nie były przewidziane w projekcie T. Mrówczyńskiego. Postuluję wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy (t.j. dopuszczenie zabudowy) na terenie 1.MW w lokalizacji istniejących	Tereny 1.MW i 2.MW	Teren 1.MW – § 18. Teren 2.MW – § 19.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu zarezerwowano na funkcje parkingowe powierzchnie, które obecnie im służą, co stanowi kontynuację i nawiązuje do pierwotnych projektów osiedla. W związku z tym, że nie zaspokajają one obecnego zapotrzebowania, umożliwiono w ich miejscu realizację parkingów

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				garaży wraz ze wskazaniem obowiązku realizacji parterów usługowych – w celu ucywilizaowania ul. Niskiej i wykształcenia jej północnej pierzei. Postuluję wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie 2.MW w lokalizacji istniejących garaży.							naziemnych lub realizację innych form parkowania.
120.	59.9	15.10.2024 r.	Jan Biernawski	Postuluję przedłużenie planistyczne ul. Żelaznej aż do ul. Nowolipie j. określenie terenu 47 jako KD-D ul. Żelazna, z pominięciem lub innym nazwaniem jej odgałęzień KPJ w głąb osiedli jeśli ich pozostawienie jest istotne. Jeśli intencją planistyczną jest by odcinek ten nadal miał charakter wewnętrznej uliczki, to proponuję zachować dotychczasowy przekrój ulicy lub jej poszerzenie o dodatkowy pas do parkowania równoległego. W przeciwnym razie proponuję by ulica miała przekrój po 1 pas ruchu w obu kierunkach + pasy parkowania równoległego. Proponuję by nie zachowywać ustaleniami mpzp istniejącego ogrodzenia w rejonie budynku Nowolipie 26B tj. by również na jego wysokości na całej szerokości wyznaczyć teren ul. Żelaznej plac tj. obszar posadzki do starannego opracowania powinien również oprzeć się o ścianę tego budynku. Proponuję wyznaczyć w ciągu ulicy obustronne szpalery drzew również na wysokości budynków Nowolipki 25A-27A. W projekcie przewidziano szpaler drzew wzdłuż dość wąskiego chodnika - w	Teren 47.KPJ, ul. Żelazna na odcinku Nowolipki-Nowolipie	§ 65	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie likwidacji rejonu rzędu drzew po zachodniej stronie ciągu 47.KPJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie poszerzenia terenu 47.KPJ o działkę 68 i fragment działki 66 z obr. 60207 oraz zmiany jego funkcji na drogę publiczną. Ciąg pieszy 47.KPJ został wyznaczony w projekcie planu na odcinku między ulicami Nowolipki i Nowolipie zgodnie ze strukturą własności, z uwzględnieniem działek stanowiących użytki drogowe. Nie został on poszerzony o ww. działki w celu ochrony znajdującej się na nich zieleni oraz różnicy wysokości terenu. Ciąg pieszo-jezdny nie jest drogą publiczną - stanowi wewnątrz kwartałowe powiązanie pieszo – jezdne. Kwestia likwidacji ogrodzenia w rejonie budynku Nowolipie 26B nie stanowi materii planu miejscowego.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				miejsce istniejącego parkowania ukośnego. W takich warunkach ucywilizowanie tego odcinka ulicy nie jest możliwe.							
121.	59.10	15.10.2024 r.	Jan Biernawski	83.U/MW – w projekcie planu słusznie założono wymianę istniejącej zabudowy na nową i ustalono teren usług i/lub mieszkalnictwa wielorodzinnego. Maksymalny udział powierzchni zabudowy ustalono na 30%, maksymalna intensywność zabudowy 2,2 - to dużo za niskie wskaźniki. Ryzykuje się powstaniem jedynie łatwo sprzedawalnej zabudowy mieszkaniowej od ul. Esperanto, której realizacja skonsumuje całość dostępnej pow. zabudowy, a do kontynuacji pierzei od ul. Okopowej - bardzo potrzebnej w tym miejscu - nigdy nie dojdzie. Postuluję ustalić udział powierzchni zabudowy max. 60% oraz intensywność zabudowy do 3,2, ponieważ do intensywności wlicza się również kondygnacje podziemne.	Teren 83.U/MW - obecnie teren CH „Klif”	§ 101 ust. 2 pkt 1 i 3		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu przyjęto zasadę kształtowania zabudowy w nawiązaniu do osiedli modernistycznych – zabudowa rozmieszczona jest luźno - liniowo wzdłuż ul. Okopowej i w układzie geometrycznym od ul. Esperanto. Przestrzenie między nią wypełnia zieleń. Maksymalna intensywność i powierzchnia zabudowy została ustalona zgodnie z tym założeniem. W § 101 ust. 2 pkt 1 ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, a nie intensywność całkowitą. Do ustalonej intensywności nie wlicza się kondygnacji podziemnych. Nieprzekraczalne linie zabudowy określają maksymalny zasięg zabudowy, bez przesądzenia o konkretnej lokalizacji budynków w tym zasięgu. Plan miejscowy określa ramy inwestycji, nie określa terminu oraz kolejności jej realizacji.
122.	59.11	15.10.2024 r.	Jan Biernawski	20.KD-D - w projekcie planu słusznie powtórzono ustalenie drogi publicznej z dotychczas obowiązującego mpzp rej. Ul. Okopowej. Postuluję poszerzenie planowanej drogi 20.KD-D tak, by całość ulicy (chodniki obustronne, szpalery drzew, jezdnia i parkowanie równoległe) zmieściły się na terenie drogi. Jeśli realizacja powyższego postulatu nie jest możliwa proponuję rezygnację z drogi w związku z tym, że wg	Teren 20.KD-D, obecnie droga wewnętrzna CH „Klif” / przejście piesze z furtką.	§ 122		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Parametry drogi 20.KD-D są zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXVII/547/2011 RM st. Warszawy z 17 listopada 2011 r.) i są wystarczające do prawidłowego i bezpiecznego prowadzenia ruchu. Ponadto sposób kształtowania sąsiedniej zabudowy i zapisy planu umożliwiają prowadzenie ruchu pieszego w terenie 83.U/MW równolegle do drogi 20.KD-D znacznie poprawiając

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				obowiązującego mpzp rej. Ul. Okopowej możliwe i bardzo pożądane jest wykonanie skrzyżowania ul. Okopowej z ul. Niską w bliskim sąsiedztwie.							możliwości komunikacji pieszej. Plan uzgodniono w tym zakresie z Dzielnicą Wola i Zarządem Dróg Miejskich.
123.	59.12	15.10.2024 r.	Jan Biernawski	Naniesienie parterów usługowych zgodnie ze stanem faktycznym dla pierzei ul. Dzielnej na terenach 39.MW, 37. MW. Postuluję ustalenie obowiązku przebudowy trafostacji na podziemną oraz ustalenie planem parteru usługowego od str. placu 27.KPP dla budynku ul. Pawia 51 - zgodnie ze stanem faktycznym. Postuluję usunięcie oznaczenia „posadzka do starannego opracowania" w miejscu istniejącego dojścia do budynków Pawia 51 i 55 bowiem już istnieje tam starannie opracowana posadzka, pasaż ten nie ma żadnego znaczenia, nie jest w publicznie dostępny (nie ma przejścia od ul. Dzielnej do Pawiej).	Tereny 39.MW, 37.MW, 27.KPP, 28.U, obecnie partery usługowe i dziki parking	§ 57, § 55, § 45, § 46	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia usług w parterach budynków od strony ul. Dzielnej na terenach 28.U, 37.MW i 39.MW, zgodnie ze stanem istniejącym. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie: - ustalenia obowiązku przebudowy trafostacji na podziemną na terenie 27.KPP. Nakaz przebudowy istniejącego obiektu, nie stanowi materii planu miejscowego. W projekcie planu ustalono inwestycję celu publicznego - plac publiczny KPP, a w miejscu istniejącej trafostacji wyznaczono nawierzchnię wymagającą szczególnego opracowania, co ma służyć właściwemu docelowemu zagospodarowaniu tej przestrzeni, - usunięcia oznaczenia nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania z terenu 26.U/MW. Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 106/WOL/23 wydaną 26 września 2023 r. dla zabudowy przy ul. Dzielnej, w tym miejscu ma powstać pasaż pieszy, dlatego zasadne jest pozostawienie oznaczenia nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania.
124.	59.13	15.10.2024 r.	Jan Biernawski	W projekcie planu brak zmian względem stanu obecnego. Postuluję umożliwienie uzupełnienia pierzei ul.	Teren 80.MW w rejonie skrzyżowania ul. Leszno i	§ 98		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Osiedle „Al. Solidarności” charakteryzuje się swobodnym, układem zabudowy, w którym wolnostojące budynki

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				Leszno na przedłużeniu już istniejącej pierzei. Proponuję by dopuścić zabudowę o gabarytach zbliżonych do zabudowy sąsiedniej, jej finalną wysokość zdeterminują zapewne przepisy odrębne. Postuluję, aby ustanowić obowiązkową linię zabudowy wzdłuż ul. Leszno i obowiązkowe partery usługowe. Zabudowa ta stanowiłaby kurtynę akustyczną dla położonych w głębi budynków mieszkalnych.	skweru Wyszyńskiego - obecnie parking osiedlowy na działce miejskiej w dzierżawie wieczystej						mieszkalne umieszczone są prostopadle do ul. Leszno, przy zachowaniu dużych, otwartych, zazielenionych przestrzeni międzyblokowych. Intencją projektu planu jest zachowanie tego skończonego układu zabudowy, bez dążenia do wytworzenia zwartej pierzei (niskiej ze względu na dopływ światła słonecznego) obudowującej ul. Leszno.
125.	59.14	15.10.2024 r.	Jan Biernawski	Postuluję ograniczenie powierzchniowe skweru B. Lacherta. Uwolniony teren proponuję przeznaczyć na uzupełnienie pierzei al. „Solidarności". Dopuszczenie chociaż częściowego, a najlepiej całkowitego uzupełnienia pierzei al. „Solidarności" na odcinku od at. Jana Pawła II do ul. Żelaznej, z parterami usługowymi, szpalerem drzew i małym skwerem B. Lacherta. W przypadku nierozpatrzenia powyższych uwag postuluję pozostawienie istniejącego pawilonu handlowego typu dyskont - jako szczątkowej formy pierzei ulicznej. Podobnie proponuję przedłużenie linii zabudowy z terenu 63.MW na teren 67.U i dopuszczenie nadbudowy o 1-2 kondygnacje na terenie aby umożliwić ucywilizowanie substandardowych pawilonów o adresie al. „Solidarności" 84. Niezależnie od powyższych uwag postuluję ustalenie obowiązkowego szpaleru drzew również po	Tereny 76.ZPp	§ 94	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których wyznaczono rejony lokalizacji rzędów drzew oraz dopuszczono nasadzenia rzędów drzew dodatkowych względem ustalonych na rysunku planu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w pozostałym zakresie. Skwer B. Lacherta jest elementem pierwotnego założenia osiedla Muranów Południowy, które jest objęte wpisem do rejestru zabytków. Do czasu budowy parkingu istniała tu zieleń wraz z reprezentacyjnym tarasem i fontanną, odgradzające osiedle od ulicy. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi opracowanymi w 2019 r. na zlecenie Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, w projekcie planu ustalono przywrócenie temu miejscu funkcji zieleni urządzonej.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				południowej stronie 4KD-Z al. „Solidarności".							
126.	60.	7.10.2024 r.	Vivendum Real Estate Development Sp. z o.o. Sp.k.	Wnoszę o dopuszczenie w planie możliwości zagospodarowania działek ewid. nr 89/1 oraz 89/2 z obr. 6-02-04 (ul. Nowolipki 28B) z przeznaczeniem na działalność produkcyjną, usługową (w tym w zakresie sportu i rekreacji) i magazynową, zgodnie z obowiązującą umową dzierżawy oraz posiadanymi przez Spółkę warunkami zabudowy. Wnosimy o wykreślenie ograniczenia działalności w zakresie publicznych przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych, obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej lub placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech i umożliwienie świadczenia takich usług również przez podmioty niepubliczne oraz dopuszczenie świadczenia na przedmiotowym terenie innych usług nieuciążliwych również o charakterze niepublicznym.	Teren 40.UP, dz. 89/1, 89/2 z obr. 6-02-04	§ 58 ust.1	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dodania dla terenu 40.UP usług jako przeznaczenia uzupełniającego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wykreślenia z przeznaczenia terenu usług publicznych. Budynek przy ul. Nowolipki 28B, zlokalizowany jest na działkach miejskich i objęty jest dzierżawą terminową. Docelowo powinien on pełnić funkcje publiczne.
127.	61.	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Plan nie wprowadza definicji działki budowlanej, która w różnych aktach prawnych wyższego rzędu różnie jest opisywana i w efekcie nie jednakowo jest interpretowana przez jednostki samorządowe.	Cały obszar planu miejscowego	§ 2 - słowniczek pojęć		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Działka budowlana zdefiniowana jest w art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej (§ 4.1 rozporządzenia z 20 czerwca 2002 r.) nie należy powielać przepisów zamieszczonych w aktach wyższego rzędu.
128.	63.	11.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Zwracamy się z wnioskiem o wyznaczenie strefy nawierzchni wymagającej	Teren 2.MW	§ 19	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których, na

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				szczególnego opracowania dla terenu oznaczonego 2. MW, na skrzyżowaniu ulic Niskiej i Smoczej, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 7/2 w celu zwiększenia dostępu do miejsc parkingowych.							terenie 2.MW, w narożniku ulic Smoczej i Niskiej ustalono strefę zieleni, w której dopuszczono 30 % udziału powierzchni utwardzonej oraz powierzchni zajętej przez ażurowe płyty parkingowe, co umożliwia realizację miejsc parkingowych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia strefy nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania na terenie 2.MW w narożniku ulic Smoczej i Niskiej, gdyż miejsce to nie wymaga wyróżnienia w przestrzeni osiedla.
129.	64.	11.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Zmiana dla obszaru oznaczonego jako 1.MW stanowiącego działkę ewid. nr 42, zmiana ta powinna polegać na umożliwieniu zabudowy poprzez określenie linii zabudowy w granicach działki nr 42 na zasadach ujętych w jednostce urbanistycznej dla co najmniej 4 kondygnacji nadziemnych.	Teren 1.MW dz. 42 z obr. 60203	§ 18		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu zachowano układy urbanistyczne osiedli modernistycznych i przyjęto zasadę niedogęszczania ich zabudową mieszkaniową. W pierwotnych planach osiedla Muranów Zachodni, dz. 42 z obr. 60203 była wolna od zabudowy mieszkaniowej.
130.	65.1	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Objęcie terenu 22.MW wraz terenami sąsiednimi zapisami dla zabudowy śródmiejskiej co zostało przewidziane w ramach aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. W chwili obecnej znacząca część mieszkań (wiele z nich to "kawalerki") znajdujących się w istniejących budynkach na obszarze terenu nie posiada wymaganego prawem czasu nasłonecznienia. O ile w ramach mpzp nie zostanie wprowadzona zabudowa śródmiejska będzie to stanowiło istotny problem	Teren 22.MW,	§ 39, § 5 ust. 8		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez „obszar zabudowy śródmiejskiej” należy rozumieć położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Osiedle Muranów Zachodni, w obrębie którego zlokalizowany jest teren 22.MW, to założenie modernistyczne, o innych cechach niż zwarta, intensywna zabudowa. Charakteryzuje się ono swobodnym, układem zabudowy, w którym wolnostojące budynki mieszkalne umieszczone są równolegle lub prostopadle do ulic osiedlowych przy

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				formalny w ramach władania tymi lokalami oraz będzie zakłamywało rzeczywistość.							zachowaniu dużych, otwartych, zazielenionych przestrzeni międzyblokowych.
131.	65.2	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Objęcie terenu 12.MW wraz terenami sąsiednimi zapisami dla zabudowy śródmiejskiej co zostało przewidziane w ramach aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. W chwili obecnej znacząca część mieszkań znajdujących się w istniejących budynkach na obszarze terenu nie posiada wymaganego prawem czasu nasłonecznienia. O ile w ramach mpzp nie zostanie wprowadzona zabudowa śródmiejska będzie to stanowiło istotny problem formalny w ramach władania tymi lokalami oraz będzie zakłamywał rzeczywistość.	Teren 12.MW	§ 29, § 5 ust. 8		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez „obszar zabudowy śródmiejskiej” należy rozumieć położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Osiedle Muranów Zachodni, w obrębie którego zlokalizowany jest teren 12.MW, to założenie modernistyczne, o innych cechach niż zwarta, intensywna zabudowa śródmiejska. Charakteryzuje się ono swobodnym układem zabudowy, w którym wolnostojące budynki mieszkalne umieszczone są równolegle lub prostopadle do ulic osiedlowych przy zachowaniu dużych, otwartych, zazielenionych przestrzeni międzyblokowych.
132.	66.	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Wskazać konieczność scaleń nieruchomości tam, gdzie działki gruntowe i nieruchomości nie pozwalają spełniać wymogów stawianych przez plan miejscowy, w szczególności w zakresie: -posadowienia budynków i odległości otworów do granicy działki, w tym nadbudowy, rozbudowy czy ewentualnej odbudowy. -wymagań dotyczących nakazanych w § 1. ust. 4.7 wskaźników, w szczególności maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego	Cały obszar planu miejscowego	§ 1 ust. 4 pkt 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu określono minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, co umożliwia racjonalne zagospodarowanie terenów i uregulowanie struktury własności, w szczególności w przypadkach, gdy działki ewidencyjne wyznaczone są po obrysach budynków. Ze względu na to, że obszar planu jest zabudowany nie jest zasadne wprowadzanie obszarów wymagających obligatoryjnego przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości. Proces scalenia i podziału można przeprowadzić, na wniosek właścicieli lub

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				udziału powierzchni zabudowy itp.							użytkowników wieczystych nieruchomości.
133.	67.1	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Wprowadzić nakaz scalenia gruntu zgodnie działki 21 z obrębu 6-02-03 na obszarze pomiędzy tą działką a działką należącą do Spółdzielni Mieszkaniowej „Miła” nr. 36/3 i działki nr 20 Wskazany obszar stanowi naturalne podwórko działki 21 i jest wykorzystywane przez SM „Miła”, pozwoli też zachować prawidłowe odległości istniejącego budynku od granic działki i stosować zapisane w MPZP parametry.	Teren 11.MW	§ 28		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przebieg linii rozgraniczających terenu 11.MW dostosowano do granic działki ewidencyjnej. Ze względu na to, że obszar planu jest zabudowany nie jest zasadne wprowadzanie obszarów wymagających obligatoryjnego przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości. Proces scalenia i podziału można przeprowadzić, na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości.
134.	67.2	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	W przypadku braku nakazu scalenia gruntów, należy dostosować wskazane parametry terenu 11 .MW do istniejącej działki, w szczególności: -minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej — -maksymalny udział powierzchni zabudowy — 80% -intensywność zabudowy WIZ – 3.	Teren 11.MW	§ 28 ust 2 pkt 1, 2 i 3		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu wydzielono teren 11.MW zgodnie z granicami nieruchomości, na której zlokalizowany jest budynek przy ul. Smoczej 22A. Przyjęto, że teren stanowi jedną działkę budowlaną, dla której ustalono maksymalną intensywność i powierzchnię zabudowy w nawiązaniu do stanu istniejącego. Powierzchnię biologicznie czynną przyjęto zgodnie z rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
135.	68.1	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Wnioskujemy, aby obszar terenu 22.1.MW został włączony do terenu 22.MW bądź uzyskał analogiczne do niego zapisy natomiast nieprzekraczalne linie zabudowy zostały tak określone, aby były maksymalnie przysunięte do granic ew. działki nr 40. Nieruchomość ta stanowi funkcyjnie element obszaru opisanego w planie jako teren 22.MW wobec czego	Tereny 22.1.MW, 22.MW	§ 40, § 39		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zabudowa na terenie 22.1.MW ma stanowić nawiązanie do niższego pasa zabudowy, położonej po północnej stronie ul. Pawiej. Ustalenie dla tego terenu wysokości 17,5 m pozwoli na spójne ukształtowanie styku zabudowy mieszkaniowej ze skwerami R. Auerbach i gen. J. Jura-Gorzechowskiego. Określenie dla terenu 22.1.MW parametrów analogicznych jak dla terenu 22.MW, w tym

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				uważamy. że nie ma powodu, aby go dodatkowo wyodrębniać ani żeby charakter i parametry zabudowy na tej nieruchomości miały odbiegać od istniejącej sąsiadującej zabudowy.							wysokości 30 m prowadziłoby do powstania zabudowy zbyt wysokiej w rejonie skrzyżowania ulic Pawiej i Smoczej.
136.	68.2	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Wnioskujemy, aby dz. 42 została wyłączona z terenu 21.U i została włączona do terenu 22.MW bądź uzyskała analogiczne do niego zapisy natomiast nieprzekraczalne linie zabudowy zostały tak określone, aby były maksymalnie przysunięte do granic działki. Nieruchomość ta stanowi funkcyjnie element obszaru opisanego w planie jako teren 22.MW wobec czego uważamy, że nie ma powodu aby go dodatkowo wyodrębniać ani żeby charakter i parametry zabudowy na tej nieruchomości miały odbiegać od istniejącej sąsiadującej zabudowy.	Tereny 21.U, 22.MW	§ 38, § 39		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu zachowano układy urbanistyczne osiedli modernistycznych i przyjęto zasadę kształtowania zagospodarowania w nawiązaniu do ich struktury. Pawilony usługowe, zgodnie z pierwotnym założeniem osiedla, pełnią do dzisiaj swoją funkcję i zabezpieczają podstawowe potrzeby mieszkańców. Ze względu na duży udział zabudowy mieszkaniowej w strukturze osiedlowej, zasadne jest utrzymanie usług na terenie 21.U. Dlatego w projekcie planu ustalono usługi w formie zabudowy pawilonowej, w nawiązaniu do struktury osiedlowej.
137.	68.3	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Wnioskujemy, aby dz. 36/1 i 36/2 zostały wyłączone z terenu 13.U i zostały włączone do terenu 12.MW bądź uzyskały analogiczne do niego zapisy. Dla dz.36/1 postulujemy przesunięcie nieprzekraczanej linii zabudowy do wschodniej granicy działki. Działki te stanowią funkcyjnie element obszaru opisanego w planie jako teren 12.MW wobec czego uważamy, że nie ma powodu aby je dodatkowo wyodrębniać ani żeby charakter i parametry zabudowy na nich miały odbiegać od istniejącej sąsiadującej zabudowy (poza	Tereny 13.U, 12.MW	§ 30, § 29		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu zachowano układy urbanistyczne osiedli modernistycznych i przyjęto zasadę kształtowania zagospodarowania w nawiązaniu do ich struktury. Pawilony usługowe, zgodnie z pierwotnym założeniem osiedla, pełnią do dzisiaj swoją funkcję i zabezpieczają podstawowe potrzeby mieszkańców. Ze względu na duży udział zabudowy mieszkaniowej w strukturze osiedlowej, zasadne jest utrzymanie usług na terenie 13.U. Linie zabudowy zostały odsunięte od linii rozgraniczającej z terenem

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				wskazaniem niezbędnych usług w parterach).							12.MW, aby uniknąć powstania tzw. „ślepych ścian”.
138.	69.1	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono trzy jednobrzmiące uwagi.	Zmienić przeznaczenie terenu 21.U z „usługi, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła” na „podstawowe — zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i uzupełniające — usługi, w szczególności Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „Miła” (biura SM „Miła”).	Teren 21.U	§ 38	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w zakresie sformułowania „w szczególności z zakresu”, które oznacza otwarty katalog usług możliwych do zrealizowania na terenie 21.U i możliwość funkcjonowania na nim biur Spółdzielni Mieszkaniowej Miła. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 21.U na funkcję mieszkaniową. Ze względu na duży udział zabudowy mieszkaniowej w strukturze osiedlowej, zasadne jest utrzymanie usług na tym terenie.
139.	69.2	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono trzy jednobrzmiące uwagi.	Dla terenu 21.U: - określić wysokość zabudowy 30 m, - określić maksymalną intensywność zabudowy WIZ- 4,0, - określić udział powierzchni zabudowy — 50 %, - określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej — 15 %.	Teren 21.U	§ 38		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu zachowano układy urbanistyczne osiedli modernistycznych i przyjęto zasadę kształtowania zagospodarowania w nawiązaniu do ich struktury. Dlatego ustalono usługi w formie zabudowy pawilonowej.
140.	69.3	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono trzy jednobrzmiące uwagi.	Połączyć jako jeden teren 21.U i 22.MW (działki 41 i 42) w celu wspólnego bilansowania parametrów zabudowy i miejsc parkingowych.	Tereny 21.U, 22.MW	§ 38, § 39		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Intencją projektu planu jest zachowanie zróżnicowanego charakteru terenów mieszkaniowych i usługowych, stąd ustalenie na nich odrębnych wskaźników zagospodarowania i parametrów zabudowy.
141.	69.4	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono trzy jednobrzmiące uwagi.	Wskazać możliwość wykonania parkingów podziemnych pod całą działką 42 oraz pomiędzy budynkami na podwórkach działki 41 w celu realizacji wymaganych miejsc parkingowych.	Teren 21.U	§ 38, § 14 ust. 2 pkt 4	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dopuszczono realizację parkingów podziemnych (z uwzględnieniem strefy ochrony archeologicznej) na całym obszarze planu miejscowego

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				Przewidzieć wjazd do parkingów podziemnych od strony ul. Anielewicza.							poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wskazania wjazdu do parkingów podziemnych od strony ul. Anielewicza, gdyż kwestie realizacyjne nie stanowią materii planu miejscowego.
142.	70.1	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Ustalić wysokość zabudowy dla budynków przy ul. Smoczej 16, Anielewicza 23, 25, 27 oraz Jana Pawła II 55 wysokość zabudowy 37 m, Ustalić dla wskazanych budynków możliwość nadbudowy dwóch kondygnacji.	Teren 22.MW	§ 39		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalona na terenie 22.MW maksymalna wysokość zabudowy - 30 m - jest zgodna z ustaleniami obowiązującego Studium m.st. Warszawy dla jednostki M1.30. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.
143.	70.2	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Dla terenu 22.MW: - określić wysokość zabudowy 37m, - określić maksymalną intensywność zabudowy WIZ-3,0, - określić udział powierzchni zabudowy — 30 %, - określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej — 40 %.	Teren 22.MW	§ 39	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dla terenu 22.MW ustalono: - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 3,0, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %; - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 %. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy – 37 m, gdyż plan miejscowy nie może naruszać ustaleń obowiązującego Studium m.st. Warszawy.
144.	70.3	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Określić odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony podwórka wewnętrznego od strony wejść do klatek schodowych w odległości 4 m od istniejących ścian budynków. W przypadku budynków ul. Smoczej 16, Anielewicza 23, 25, 27	Teren 22.MW	§ 39	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dla budynków sytuowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszczono wysunięcie poza te linie, na odległość do 2 m, elementów umożliwiających modernizację tych budynków (dobudowę

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				dotyczy to strony wschodniej, JPII 55 — strony zachodniej. Obecnie nieprzekraczalne linie zabudowy znajdują się ok. 2 m od linii ściany budynku (wymiary ze skali) Określić szczegółowo pozostałe odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy na tym obszarze.							wind zewnętrznych, termomodernizację). Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie odsunięcia linii zabudowy od lica budynków o 4 m. Intencją projektu planu jest zachowanie przestrzeni podwórek i dużego udziału zieleni między budynkami. Linie zabudowy określono zgodnie z rysunkiem planu.
145.	70.4	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Połączyć jako jeden teren 21.U i 22.MW (działki 41 i 42) w celu wspólnego bilansowania parametrów zabudowy i miejsc parkingowych.	Tereny 21.U, 22.MW	§ 38, § 39		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Intencją projektu planu jest zachowanie zróżnicowanego charakteru terenów mieszkaniowych i usługowych, stąd ustalenie na nich odrębnych wskaźników zagospodarowania i parametrów zabudowy.
146.	70.5	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Wskazać możliwość wykonania parkingów podziemnych pod całą działką 42 oraz pomiędzy budynkami na podwórkach działki 41 w celu realizacji wymaganych miejsc parkingowych. Przewidzieć wjazd do parkingów podziemnych od strony ul. Anielewicza.	Teren 21.U	§ 38, § 14 ust. 2 pkt 4	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dopuszczono realizację parkingów podziemnych (z uwzględnieniem strefy ochrony archeologicznej) na całym obszarze planu miejscowego poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wskazania wjazdu do parkingów podziemnych od strony ul. Anielewicza, gdyż kwestie realizacyjne nie stanowią materii planu miejscowego.
147.	71.	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	§ 31. ust. 2.9 — ustala się akcent przestrzenny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego. Należy podkreślić, że „akcent przestrzenny” znajduje się w dużej części na działce SM „Miła” .Ze względu na położenie na własności SM „Miła” należy wyłączyć ten obszar z terenu UO.	Teren 14.UO, Przedszkole przy ul. Smoczej 22	§ 31 ust. 2 pkt 9	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia akcentu przestrzennego z terenu 14.UO. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie włączenia fragmentu terenu 14.UO do terenu 12.MW. Zasięg terenu 14.UO został wyznaczony zgodnie z zasięgiem ogrodzenia przedszkola.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				W tym miejscu jest plac zabaw ze swobodnie skomponowanymi urządzeniami. Należy sprecyzować, co jest elementem „budowli podkreślającej rangę przestrzeni”. Czy można zmieniać usytuowanie zabawek, zagospodarowanie placu i czy można zmienić kształt placu zabaw.							
148.	72.	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	W § 5. ust. 1 i 2 użyto określeń „dach płaski” i „dach stromy” określając materiał i kolorystykę tych dachów. Przepisy ogólne nie regulują czym jest dach płaski i dach stromy. Należy w § 2. zdefiniować „dach płaski" i „dach stromy”. Jednocześnie w § 5. ust. 1 należy określić, czym są „blachy w kolorach naturalnych”.	Cały obszar planu miejscowego	§ 2, § 5 ust. 1 i 2	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie doprecyzowania określeń „dach płaski” i „dach stromy”. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie określenia w tekście planu, czym są blachy w kolorach naturalnych. Kolor naturalny blachy to kolor metalu, z którego blacha została wykonana, co nie wymaga definiowania.
149.	73.1	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono trzy jednobrzmiące uwagi.	Ustalić wysokość zabudowy dla budynków przy ul. Smoczej 20 i 20A oraz Anielewicza 18A i 20 wysokość zabudowy 40 m. Ustalić dla wskazanych budynków możliwość nadbudowy dwóch kondygnacji	Teren 12.MW	§ 29 ust. 2 pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalona na terenie 12.MW maksymalna wysokość zabudowy - 35m - wynika z wysokości istniejących na tym terenie budynków. W planie miejscowym nie może być ona wyższa, gdyż w obowiązującym Studium m.st. Warszawy teren zlokalizowany jest w jednostce M1.30 o maksymalnej wysokości 30m. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.
150.	73.2	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono trzy jednobrzmiące uwagi.	Określić odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony podwórka wewnętrznego od strony wejść klatek schodowych w odległości 4 m od istniejących ścian budynków. Obecnie nieprzekraczalne linie zabudowy znajdują się od 1,5 do 3,5 m od linii ściany budynku (wymiary ze skali).	Teren 12.MW	§ 29	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dla budynków sytuowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszczono wysunięcie poza te linie, na odległość do 2 m, elementów umożliwiających modernizację tych budynków (dobudowę wind zewnętrznych, termomodernizację).

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				Określić szczegółowo pozostałe odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy na tym obszarze.							Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie odsunięcia linii zabudowy od lica budynków o 4 m. Intencją projektu planu jest zachowanie przestrzeni podwórek i dużego udziału zieleni między budynkami. Linie zabudowy określono zgodnie z rysunkiem planu.
151.	73.3	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono trzy jednobrzmiące uwagi.	Wskazać możliwość wykonania parkingów podziemnych pod podwórkami pomiędzy budynkami w celu realizacji wymaganych miejsc parkingowych z wjazdem od strony Anielewicza.	Teren 12.MW	§ 29, § 14 ust. 2 pkt 4	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dopuszczono realizację parkingów podziemnych (z uwzględnieniem strefy ochrony archeologicznej) na całym obszarze planu miejscowego poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wskazania wjazdu do parkingów podziemnych od strony ul. Anielewicza, gdyż kwestie realizacyjne nie stanowią materii planu miejscowego.
152.	73.4	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono trzy jednobrzmiące uwagi.	Połączyć jako jeden teren 12.MW z 13.U w celu wspólnego bilansowania parametrów zabudowy i miejsc parkingowych.	Tereny 12.MW, 13.u	§ 29, § 30		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Intencją projektu planu jest zachowanie zróżnicowanego charakteru terenów mieszkaniowych i usługowych, stąd ustalenie na nich odrębnych wskaźników zagospodarowania i parametrów zabudowy.
153.	73.5	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono trzy jednobrzmiące uwagi.	Wprowadzić połączenie piesze „rejony głównych powiązań pieszych” do ul. Smoczej pomiędzy budynkami Smocza 18 a Anielewicza 22, zgodnie z istniejącą strukturą własności na tym terenie z oznaczeniem istniejącego wjazdu na działkę 36/3.	Teren 13.U, dz. 36/2 z obr. 60203	§ 30	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których na całym obszarze planu dopuszczono prowadzenie powiązań pieszych i powiązań pieszo-jezdnych dodatkowych względem ustalonych na rysunku planu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia przebiegu powiązania pieszego na rysunku planu.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											Na terenie 13.U między budynkami przy ul. Smoczej 18 i M. Anielewicza 22 wyznaczono strefę nawierzchni wymagających szczególnego opracowania. W projekcie planu przyjęto zasadę niepowielania oznaczeń stref nawierzchni wymagających szczególnego opracowania i powiązań pieszych. Wskazanie wjazdu na działkę nie stanowi materii planu miejscowego.
154.	74.1	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Zmienić przeznaczenie terenu 13.U z „usługi, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła” na „podstawowe — zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i uzupełniające — usługi, w szczególności siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „Miła”.	Teren 13.U, dz. 36/2 z obr. 60203	§ 30	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w zakresie sformułowania „w szczególności z zakresu”, które oznacza otwarty katalog usług możliwych do zrealizowania na terenie 13.U i możliwość funkcjonowania na nim biur Spółdzielni Mieszkaniowej Miła. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 13.U na funkcję mieszkaniową. Ze względu na duży udział zabudowy mieszkaniowej w strukturze osiedlowej, zasadne jest utrzymanie usług na tym terenie.
155.	74.2	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Dla terenu 13.U: - określić wysokość zabudowy 30m, - określić maksymalną intensywność zabudowy WIZ – 4, - określić udział powierzchni zabudowy — 50%, - określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej — 25 %.	Teren 13.U, dz. 36/2 z obr. 60203	§ 30	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dla terenu 13.U ustalono: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %; - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy – 30 m. Zabudowa na terenie 13.U ma stanowić nawiązanie do

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											niższego pasa zabudowy, położonej po północno-zachodniej stronie ul. M. Anielewicza. Określenie dla terenu 13.MW wysokości 30 m prowadziłoby do powstania zabudowy zbyt wysokiej w rejonie skrzyżowania ulic M. Anielewicza i Smoczej.
156.	74.3	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Połączyć jako jeden teren 12.MW z 13.U w celu wspólnego bilansowania parametrów zabudowy i miejsc parkingowych. Przewidzieć wjazd do parkingów podziemnych od strony ul. Smoczej.	Tereny 21.U, 22.MW	§ 38, § 39		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Intencją projektu planu jest zachowanie zróżnicowanego charakteru terenów mieszkaniowych i usługowych, stąd ustalenie na nich odrębnych wskaźników zagospodarowania i parametrów zabudowy. Kwestie realizacyjne takie jak określenie miejsca wjazdu do parkingów podziemnych, nie stanowią materii planu miejscowego.
157.	74.4	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Wprowadzić połączenie piesze „rejony głównych powiązań pieszych" do ul. Smoczej pomiędzy budynkami Smocza 18 a Anielewicza 22, zgodnie z istniejącą strukturą własności na tym terenie z oznaczeniem istniejącego wjazdu na działkę 36/3.	Teren 13.U, dz. 36/2 z obr. 60203	§ 30	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których na całym obszarze planu dopuszczono prowadzenie powiązań pieszych i powiązań pieszo-jezdnych dodatkowych względem ustalonych na rysunku planu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia przebiegu powiązania pieszego na rysunku planu. Na terenie 13.U między budynkami przy ul. Smoczej 18 i M. Anielewicza 22 wyznaczono strefę nawierzchni wymagających szczególnego opracowania. W projekcie planu przyjęto zasadę niepowielania oznaczeń stref nawierzchni wymagających szczególnego opracowania i powiązań pieszych. Wskazanie wjazdu na działkę nie stanowi materii planu miejscowego.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
158.	75.1	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Ustalić dla budynków przy ul. Esperanto 18 i 20 wysokość zabudowy 22 m. Ustalić dla wskazanych budynków możliwość nadbudowy dwóch kondygnacji.	Teren 19.MW, dz. 75/2 z obr. 60202	§ 36 ust. 2 pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu umożliwiono nadbudowę budynków cztero- lub pięciokondygnacyjnych o nie więcej niż jedną kondygnację, w związku z ograniczoną chłonnością obszaru i możliwościami obsługi nowych mieszkańców osiedla. Ponadto, jednym z warunków nadbudowy jest zastosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych dla wszystkich nadbudów w terenie 19.MW. Nie jest zasadne dopuszczenie innej nadbudowy na dwóch budynkach stanowiących elementy jednorodnego założenia urbanistycznego. Nadbudowy powinny być realizowane w sposób skoordynowany w ramach zorganizowanych przedsięwzięć inwestycyjnych lub rewitalizacji.
159.	75.2	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Ustalić dla budynków przy ul. Esperanto 18A wysokość zabudowy 40 m. Ustalić dla wskazanego budynku możliwość nadbudowy dwóch kondygnacji.	Teren 19.MW, dz. 75/2 z obr. 60202	§ 36 ust. 2 pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalona na terenie 19.MW maksymalna wysokość zabudowy – w strefach maksymalnej wysokości zabudowy 34 m - wynika z wysokości istniejących na tym terenie budynków. W planie miejscowym nie może być ona wyższa, gdyż w obowiązującym Studium m.st. Warszawy teren zlokalizowany jest w jednostce M1.30 o maksymalnej wysokości 30m. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.
160.	75.3	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Określić maksymalną intensywność zabudowy WIZ - 2,5.	Teren 19.MW, dz. 75/2 z obr. 60202	§ 36 ust. 2 pkt 1		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z niezwiększeniem maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 19.MW, maksymalna intensywność zabudowy pozostanie bez zmian.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
161.	75.4	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Określić nieprzekraczalne linie zabudowy dla 8.MW od strony północnej (gdzie są wejścia do klatek schodowych) w odległości 4m od linii ściany (obecnie ok. 2m — ze skali) Określić szczegółowo pozostałe odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy na tym obszarze.	Teren 19.MW, dz. 75/2 z obr. 60202	§ 36	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dla budynków sytuowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszczono wysunięcie poza te linie, na odległość do 2 m, elementów umożliwiających modernizację tych budynków (dobudowę wind zewnętrznych, termomodernizację). Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie odsunięcia linii zabudowy od lica budynków o 4 m. Intencją projektu planu jest zachowanie przestrzeni podwórek i dużego udziału zieleni między budynkami. Linie zabudowy określono zgodnie z rysunkiem planu.
162.	75.5	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Wskazać, na terenie działki 75/2 pomiędzy budynkami możliwość budowy garaży z wjazdem od strony ul. Esperanto.	Teren 19.MW, dz. 75/2 z obr. 60202	§ 36		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu zachowano układy urbanistyczne osiedli modernistycznych i przyjęto zasadę niedogęszczania ich dodatkową zabudową garażową.
163.	76.1	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Ustalić wysokość zabudowy dla budynków przy ul. Stawki 19 i 21 - 25 m. Ustalić dla wskazanych budynków możliwość nadbudowy dwóch kondygnacji.	Teren 1.MW dz. 41 z obr. 60203	§ 18		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu umożliwiono nadbudowę budynków cztero- lub pięciokondygnacyjnych o nie więcej niż jedną kondygnację, w związku z ograniczoną chłonnością obszaru i możliwościami obsługi nowych mieszkańców osiedla. Ponadto, jednym z warunków nadbudowy jest zastosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych dla wszystkich nadbudów w terenie 1.MW. Nie jest zasadne dopuszczenie innej nadbudowy na dwóch budynkach stanowiących elementy jednorodnego założenia urbanistycznego. Nadbudowy powinny być realizowane w

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											sposób skoordynowany w ramach zorganizowanych przedsięwzięć inwestycyjnych lub rewitalizacji.
164.	76.2	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Ustalić wysokość zabudowy dla budynków przy ul. Smoczej 30 i Niskiej 18 - 20 m. Ustalić dla wskazanych budynków możliwość nadbudowy dwóch kondygnacji.	Teren 1.MW dz. 41 z obr. 60203	§ 18		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu umożliwiono nadbudowę budynków cztero- lub pięciokondygnacyjnych o nie więcej niż jedną kondygnację, w związku z ograniczoną chłonnością obszaru i możliwościami obsługi nowych mieszkańców osiedla. Ponadto, jednym z warunków nadbudowy jest zastosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych dla wszystkich nadbudów w terenie 1.MW. Nie jest zasadne dopuszczenie innej nadbudowy na dwóch budynkach stanowiących elementy jednorodnego założenia urbanistycznego. Nadbudowy powinny być realizowane w sposób skoordynowany w ramach zorganizowanych przedsięwzięć inwestycyjnych lub rewitalizacji.
165.	76.3	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Określić odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony podwórka wewnętrznego w odległości 4 m od istniejących ścian budynków. Określić szczegółowo pozostałe odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy na tym obszarze.	Teren 1.MW dz. 41 z obr. 60203	§ 18	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dla budynków sytuowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszczono wysunięcie poza te linie, na odległość do 2 m, elementów umożliwiających modernizację tych budynków (dobudowę wind zewnętrznych, termomodernizację). Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie odsunięcia linii zabudowy od lica budynków o 4 m. Intencją projektu planu jest zachowanie przestrzeni podwórek i dużego udziału zieleni między budynkami.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											Linie zabudowy określono zgodnie z rysunkiem planu.
166.	76.4	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Określić nieprzekraczalne linie zabudowy na obszarze oznaczonym jako strefa parkowania — obecnie garaże przy ul. Niskiej 16A i 16B Wyznaczyć szerokość obszaru wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy 14 m.	Teren 1.MW dz. 42 z obr. 60203	§ 18		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu przyjęto zasadę wyznaczenia stref parkowania w miejscach, gdzie znajdują się istniejące garaże (w większości zaplanowane w pierwotnym projekcie osiedla i zrealizowane równocześnie z nim). W miejscu obecnych garaży zasadne jest utrzymanie możliwości parkowania, w związku ze zgłaszanymi potrzebami mieszkańców w zakresie miejsc parkingowych.
167.	76.5	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Wskazać możliwość wykonania parkingu podziemnego pod podwórkiem w celu realizacji wymaganych miejsc parkingowych z wjazdem od strony 9.KD-D ul. Niska.	Teren 1.MW dz. 41 z obr. 60203	§ 18, § 14 ust. 2 pkt 4	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dopuszczono realizację parkingów podziemnych (z uwzględnieniem strefy ochrony archeologicznej) na całym obszarze planu miejscowego poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wskazania wjazdu do parkingów podziemnych od strony ul. Niskiej, gdyż kwestie realizacyjne nie stanowią materii planu miejscowego.
168.	76.6	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Przyjąć następujące parametry intensywności zabudowy dla terenu 1.MW WIZ - 2,50.	Teren 1.MW dz. 41 z obr. 60203	§ 18 ust. 2 pkt 1		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z niezwiększeniem maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 1.MW, maksymalna intensywność zabudowy pozostanie bez zmian.
169.	77.	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Należy usunąć z planu teren 7.KDW. - W przypadku pozostawienia w planie terenu 7.KDW należy zdefiniować zmienić jej kwalifikacje na inwestycję celu publicznego. Należy określić precyzyjnie przeznaczenie drogi jako	Teren 7.KDW	§ 24 ust. 2 pkt 3	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia z terenu 7.KDW oznaczenia nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie likwidacji drogi 7.KDW, ponieważ stanowi ona wewnątrz kwartałowe powiązanie

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				dostęp do działek, w tym wyodrębnionych lokali garaży. Zaplanowana droga prowadzona jest na działkach należących do 5 właścicieli (nie licząc wyodrębnionych właścicieli garaży) i 3 formach własności. Obecnie jest używana jest w różny sposób. Brak sprecyzowania formy własnościowej uniemożliwi realizację celów zaprojektowanej drogi; - Na drodze przewidziano wykonanie „nawierzchni wymagającej szczegółowego opracowania”, co w przypadku tak wielu form własności i właścicieli jest niemożliwe do realizacji.							komunikacyjne, zapewniające dojazd do dróg pożarowych zlokalizowanych wzdłuż budynków mieszkalnych na terenie 8.MW. Ustalenie drogi wewnętrznej umożliwi zachowanie jej lokalnego charakteru i wprowadzenie rozwiązań uspokajających ruch. Precyzyjne określanie do jakich obiektów dana droga zapewnia dostęp oraz precyzowanie form własności wykracza poza zakres planu miejscowego.
170.	78.1	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Nie wprowadzać do planu miejscowego drogi wewnętrznej 7.KDW. W chwili obecnej na obszarze działki 37/1 znajdują się budynki garażowe Jana Pawła II nr 59B i 61B oraz dojazd do tych garaży. Działka jest w trakcie przekształcenia.	Teren 7.KDW	§ 24		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Droga 7.KDW stanowi wewnątrz kwartałowe powiązanie komunikacyjne, zapewniające dojazd do dróg pożarowych zlokalizowanych wzdłuż budynków mieszkalnych na terenie 8.MW.
171.	78.2	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	W przypadku pozostawienia w planie terenu 7.KDW należy zdefiniować jego funkcję, w szczególności, czy jest to inwestycja celu publicznego, gdyż zaplanowana jest na działkach należących do 5 właścicieli (nie licząc wyodrębnionych właścicieli garaży) i 3 formach własności, Jaki jest dostęp do drogi wewnętrznej dla osób nie będących mieszkańcami terenu (obecnie dostęp jest zamykany dla samochodów szlabanem) i jak po wprowadzeniu zapisów planu miejscowego w życie	Tereny 7.KDW,	§ 24	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których określono, że drogi KDW to drogi wewnętrzne niestanowiące inwestycji celu publicznego. Uwaga nieuwzględniona częściowo gdyż kwestia udostępniania drogi oraz określenie podmiotów uprawnionych do korzystania z niej nie stanowi materii planu miejscowego.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				mieszkańcy będą mogli korzystać z tej drogi.							
172.	78.3	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	W przypadku pozostawienia w planie terenu 7.KDW należy zmienić jej wymiary tak, ażeby pozostawić istniejącą strefę buforową zieleni pomiędzy jezdnią a szczytem budynku Anielewicza 18. W obecnej chwili jezdnia jest oddalona od szczytu budynku o ok. 10 m. Plan przewiduje przysunięcie drogi wraz ze „strefa nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania" na odległość ok. 1,5 m do okien budynku!	Teren 7.KDW,	§ 24 ust. 2 pkt 3	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie usunięcia z terenu 7.KDW oznaczenia nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany parametrów drogi 7.KDW. Linie rozgraniczające drogi wewnętrznej są szersze niż jezdnia, gdyż zawierają takie elementy drogi jak chodniki, zieleń, infrastrukturę towarzyszącą pieszym lub rowerzystom, miejsca postojowe. Dla wewnątrz kwartałowego powiązania, jakim jest droga 7.KDW, pełnią funkcję osiedlowej przestrzeni publicznej.
173.	78.4	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Usunąć z zapisów planu dla 8.MW obszar „strefy parkowania” z terenu zielonego podwórka znajdującego się za garażami. Wjazdy do garaży znajdują się od strony wschodniej (Jana Pawła II) i nie ma powodu, żeby za garażami, gdzie rosną liczne drzewa, tworzyć strefę parkowania.	Teren 8.MW	§ 25		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Strefy parkowania na terenie 8.MW poszerzono w projekcie planu względem istniejących garaży, aby w przypadku np. likwidacji garaży, umożliwić w ich miejscu realizację innych, bardziej efektywnych, form parkowania, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.
174.	78.5	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Określić nieprzekraczalne linie zabudowy dla 8.MW od strony północnej (gdzie są wejścia do klatek schodowych) w odległości 4m od linii ściany.	Teren 8.MW	§ 25	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dla budynków sytuowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszczono wysunięcie poza te linie, na odległość do 2 m, elementów umożliwiających modernizację tych budynków (dobudowę wind zewnętrznych, termomodernizację). Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie odsunięcia linii zabudowy od

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											lica budynków o 4 m. Intencją projektu planu jest zachowanie przestrzeni podwórek i dużego udziału zieleni między budynkami. Linie zabudowy określono zgodnie z rysunkiem planu.
175.	78.6	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Określić maksymalną wysokość budynków Anielewicza 18 i Jana Pawła II 59 jako 36 m. Wpisać możliwość nadbudowy 2 kondygnacji na tych budynkach.	Teren 8.MW	§ 25 ust. 2 pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalona na terenie 8.MW maksymalna wysokość zabudowy - 31 m - wynika z wysokości istniejących na tym terenie budynków. W planie miejscowym nie może być ona wyższa, gdyż w obowiązującym Studium m.st. Warszawy teren zlokalizowany jest w jednostce M1.30 o maksymalnej wysokości 30m. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.
176.	78.7	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Wskazać, na terenie działki 37/2 pomiędzy budynkami Anielewicza 18 i Jana Pawła II 59 możliwość budowy garaży z wjazdem od wskazanej 7.KDW lub od ul. Anielewicza.	Teren 8.MW, dz. 37/2 z obr. 60203	§ 25	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dopuszczono realizację parkingów podziemnych (z uwzględnieniem strefy ochrony archeologicznej) na całym obszarze planu miejscowego poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków, oraz wyznaczono na terenie 8.MW strefę parkowania od strony drogi wewnętrznej 7.KDW. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wskazania wjazdu do parkingów podziemnych od drogi 7.KDW lub od ul. M. Anielewicza, gdyż kwestie realizacyjne nie stanowią materii planu miejscowego.
177.	79.1	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Ustalić dla budynków przy ul. Niskiej 17, 19, 21, 23 oraz Miłej 14, 16, 18 wysokość zabudowy 22 m. Ustalić dla wskazanych budynków możliwość nadbudowy dwóch kondygnacji.	Teren 2.MW	§ 19 ust. 2 pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu umożliwiono nadbudowę budynków cztero- lub pięciokondygnacyjnych o nie więcej niż jedną kondygnację, w związku z ograniczoną chłonnością obszaru i możliwościami obsługi nowych mieszkańców osiedla.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
178.	79.2	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Ustalić wysokość zabudowy dla budynków przy ul. Smoczej 26 - 36m, Ustalić dla wskazanego budynku możliwość nadbudowy dwóch kondygnacji.	Teren 2.MW	§ 19 ust. 2 pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalona na terenie 2.MW maksymalna wysokość zabudowy – w strefie maksymalnej wysokości zabudowy 32 m - wynika z wysokości istniejącego budynku. W planie miejscowym nie może być ona wyższa, gdyż w obowiązującym Studium m.st. Warszawy teren zlokalizowany jest w jednostce M1.30 o maksymalnej wysokości 30m. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.
179.	79.3	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Określić odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony podwórka wewnętrznego od strony wejść do klatek schodowych w odległości 4 m od istniejących ścian budynków, Określić szczegółowo pozostałe odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy na tym obszarze.	Teren 2.MW	§ 19	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dla budynków sytuowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszczono wysunięcie poza te linie, na odległość do 2 m, elementów umożliwiających modernizację tych budynków (dobudowę wind zewnętrznych, termomodernizację). Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie odsunięcia linii zabudowy od lica budynków o 4 m. Intencją projektu planu jest zachowanie przestrzeni podwórek i dużego udziału zieleni między budynkami. Linie zabudowy określono zgodnie z rysunkiem planu.
180.	79.4	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Określić nieprzekraczalne linie zabudowy na obszarze oznaczonym jako strefa parkowania — obecnie garaże przy ul. Niskiej 17A, 19A i 21A Ustalić możliwość zabudowy/ rozbudowy istniejących budynków na tym obszarze.	Teren 2.MW	§ 19		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu przyjęto zasadę wyznaczenia stref parkowania w miejscach, gdzie znajdują się istniejące garaże (w większości zaplanowane w pierwotnym projekcie osiedla i zrealizowane równocześnie z nim). W miejscu obecnych garaży zasadne jest utrzymanie możliwości parkowania, w związku ze zgłaszanymi potrzebami mieszkańców w zakresie miejsc parkingowych.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
181.	79.5	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Wskazać możliwość wykonania parkingów podziemnych pod podwórkami pomiędzy budynkami w celu realizacji wymaganych miejsc parkingowych z wjazdem od strony 9.KD-D ul. Niska.	Teren 2.MW	§ 19, § 14 ust. 2 pkt 4	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dopuszczono realizację parkingów podziemnych (z uwzględnieniem strefy ochrony archeologicznej) na całym obszarze planu miejscowego poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wskazania wjazdu do parkingów podziemnych od strony ul. Niskiej, gdyż kwestie realizacyjne nie stanowią materii planu miejscowego.
182.	79.6	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Przyjąć następujące parametry intensywności zabudowy dla terenu 1 .MW WIZ - 2,30.	Teren 1.MW	§ 18 ust. 2 pkt 1		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z niezwiększeniem maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 1.MW, maksymalna intensywność zabudowy pozostanie bez zmian.
183.	80.1	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Ustalić dla budynków przy ul. Smoczej 21 oraz Miłej 37 wysokość zabudowy 40 m. Ustalić dla wskazanych budynków możliwość nadbudowy dwóch kondygnacji.	Teren 18.MW	§ 35 ust. 2 pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalona na terenie 18.MW maksymalna wysokość zabudowy – w strefach maksymalnej wysokości zabudowy 32 m - wynika z wysokości istniejących budynków. W planie miejscowym nie może być ona wyższa, gdyż w obowiązującym Studium m.st. Warszawy teren zlokalizowany jest w jednostce M1.30 o maksymalnej wysokości 30m. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.
184.	80.2	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Określić odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony podwórka od strony wejść do klatek schodowych w odległości 4 m od istniejących ścian budynków. Obecnie nieprzekraczalne linie zabudowy znajdują się ok.2,5 m od linii ściany budynku (wymiary ze skali).	Teren 18.MW	§ 35	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dla budynków sytuowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszczono wysunięcie poza te linie, na odległość do 2 m, elementów umożliwiających modernizację tych budynków (dobudowę wind zewnętrznych, termomodernizację).

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				Określić szczegółowo pozostałe odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy na m obszarze.							Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie odsunięcia linii zabudowy od lica budynków o 4 m. Intencją projektu planu jest zachowanie przestrzeni podwórek i dużego udziału zieleni między budynkami. Linie zabudowy określono zgodnie z rysunkiem planu.
185.	80.3	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Wskazać możliwość wykonania parkingów podziemnych pod podwórkami pomiędzy budynkami w celu realizacji wymaganych miejsc parkingowych z wjazdem od strony ul. Miłej.	Teren 18.MW	§ 35, § 14 ust. 2 pkt 4	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dopuszczono realizację parkingów podziemnych (z uwzględnieniem strefy ochrony archeologicznej) na całym obszarze planu miejscowego poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wskazania wjazdu do parkingów podziemnych od strony ul. Miłej, gdyż kwestie realizacyjne nie stanowią materii planu miejscowego.
186.	80.4	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Określić maksymalną intensywność zabudowy WIZ - 2,7.	Teren 18.MW	§ 35 ust. 2 pkt 1		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W związku z niezwiększeniem maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 18.MW, maksymalna intensywność zabudowy pozostanie bez zmian.
187.	81.1	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Dla terenu 22.1.MW określić: - wysokość zabudowy 25m, - maksymalną intensywność zabudowy WIZ=2,5, - udział powierzchni zabudowy - 35 %, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %.	Teren 22.1.MW, dz.40 z obr. 60205	§ 40	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których dla terenu 22.1.MW ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia pozostałych parametrów zabudowy, gdyż prowadziłoby to do powstania zabudowy zbyt wysokiej i intensywnej w rejonie skrzyżowania ulic Pawiej i Smoczej. Zabudowa na terenie 22.1.MW

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
											ma stanowić nawiązanie do niższego pasa zabudowy, położonej po północnej stronie ul. Pawiej. Ustalone w projekcie planu wskaźniki dla tego terenu, pozwolą na spójne ukształtowanie styku zabudowy mieszkaniowej ze skwerami R. Auerbach i gen. J. Jura-Gorzechowskiego.
188.	81.2	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Połączyć jako jeden teren 22.MW z 22.1. MW w celu wspólnego bilansowania parametrów zabudowy i miejsc parkingowych. Przewidzieć wjazd do parkingów podziemnych od strony ul. Smoczej.	Teren 22.1.MW, dz.40 z obr. 60205	§ 40		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Określenie dla terenu 22.1.MW parametrów analogicznych jak dla terenu 22.MW, w tym wysokości 30 m prowadziłoby do powstania zabudowy zbyt wysokiej w rejonie skrzyżowania ulic Pawiej i Smoczej. Kwestie realizacyjne takie jak określenie miejsca wjazdu do parkingów podziemnych, nie stanowią materii planu miejscowego.
189.	82.1	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Nie wprowadzać do planu miejscowego drogi wewnętrznej 3.KDW Droga wewnętrzna 3.KDW dzieli jednolitą działkę nr 7/2 zabudowaną zabudową mieszkaniową na trzy części oznaczone w projekcie planu miejscowego symbolami 2.MW, 3.KDW i 4.MW. Istnieje w tym miejscu wewnętrzna komunikacja spółdzielni, z której korzystają mieszkańcy. Jednym z argumentów za niedzieleniem działki 7/2 jest to, że obecnie każdy wyodrębniony właściciel mieszkania w budynkach na działce 7/2 (Niska 17-23, Miła 14-18, Smocza 26, JPII 65) ma udział w działce. W przypadku wprowadzenia działki drogowej należy podzielić działkę 7/2 na trzy działki, pod JP1165, pod drogą i pozostałą i zmienić wszystkim	Tereny 3.KDW, 4.MW	§ 20, § 21		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Droga 3.KDW stanowi wewnątrz kwartałowe powiązanie komunikacyjne umożliwiające prawidłową obsługę terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				udziały. Po co? Kto poniesie koszty?							
190.	82.2	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	W przypadku pozostawienia w planie terenu 3.KDW należy zdefiniować jego funkcję, w szczególności: czy jest to inwestycja celu publicznego (nie służy mieszkańcom, dzieląc jednolitą działkę z czterech stron mająca dostęp do dróg publicznych). Czy można pod drogą budować parking podziemny. Jaki jest dostęp do drogi wewnętrznej dla osób nie będących mieszkańcami terenu (obecnie dostęp jest zamykany dla samochodów szlabanem).	Teren 3.KDW	§ 20	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których: - dopuszczono realizację parkingów podziemnych (z uwzględnieniem strefy ochrony archeologicznej) na całym obszarze planu miejscowego poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków, - określono, że drogi KDW to drogi wewnętrzne i nie określono ich jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w pozostałym zakresie, gdyż kwestia udostępniania drogi oraz określenie podmiotów uprawnionych do korzystania z niej nie stanowi materii planu miejscowego.
191.	82.3	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	W przypadku pozostawienia w planie terenu 3.KDW należy zmienić parametry dla budynku znajdującego się na terenie 4.MW. Parametry wyznaczone w planie są niemożliwe do zastosowania w przypadku podziału działki 7/2 z obrębu 6-02-03 na trzy tereny. W szczególności dotyczy to powierzchni biologicznie czynnej określonej w planie na 25%. Na wyznaczonym terenie nie ma miejsca na zieleń.	Tereny 3.KDW, 4.MW	§ 20, § 21		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dla terenu 4.MW wskaźnik powierzchni zabudowy i intensywność zabudowy określono z uwzględnieniem powierzchni istniejącego budynku w odniesieniu do powierzchni tego terenu. Powierzchnię biologicznie czynną przyjęto zgodnie z rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
192.	82.4	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Określić nieprzekraczalne linie zabudowy dla 4.MW od strony 3.KDW w odległości 4m od linii ściany.	Teren 4.MW	Teren 4.MW – § 21.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Linie zabudowy nie mogą być wysunięte poza linie rozgraniczające terenu, którego dotyczą.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
193.	83.	15.10.2024 r.	Tomasz Padamczyk	Wyłączenie terenu działki nr 7 z pasa drogowego drogi 3KD-Z i ustanowienie w jej granicach przeznaczenia o symbolu MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Obecnie zaprezentowane ustalenia uniemożliwiają zagospodarowanie działki zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi, względem których zostały już poczynione starania, w tym poniesione nakłady inwestycyjne. Wnioskowane parametry: - maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, - maksymalna wysokość zabudowy 35 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%.	Teren 3.KD-Z, dz. 7 z obr. 60205	§ 105		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu zachowano układy urbanistyczne osiedli modernistycznych i przyjęto zasadę kształtowania zagospodarowania w nawiązaniu do ich struktury. Wzdłuż ul. M. Anielewicza ustalono strefę zieleni izolacyjnej i nie wprowadzono zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ma to na celu wytworzenie powiązania przyrodniczego stanowiącego przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców osiedli. Ze względu na duży udział zabudowy mieszkaniowej w osiedlach Muranowa- część zachodnia, nie jest zasadne zwiększanie udziału tej funkcji w przedmiotowym rejonie. Wprowadzenie zabudowy wymaga zapewnienia infrastruktury – dojazdów, dojść, parkingów, co dodatkowo zmniejszyłoby biologicznie czynną, która wpływa na retencję wód.
194.	84.	15.10.2024 r.	Krzysztof Skrzyński, Stowarzyszenie „Pasaż Wolski”	Wyłączenie terenu działki nr 7 z pasa drogowego drogi 3KD-Z i ustanowienie w jej granicach przeznaczenia o symbolu MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Obecnie zaprezentowane ustalenia uniemożliwiają zagospodarowanie działki zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi, względem których zostały już poczynione starania, w tym poniesione nakłady inwestycyjne. Wnioskowane parametry: - maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, - maksymalna wysokość zabudowy 35 m,	Teren 3.KD-Z, dz. 7 z obr. 60205	§ 105		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu zachowano układy urbanistyczne osiedli modernistycznych i przyjęto zasadę kształtowania zagospodarowania w nawiązaniu do ich struktury. Wzdłuż ul. M. Anielewicza ustalono strefę zieleni izolacyjnej i nie wprowadzono zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ma to na celu wytworzenie powiązania przyrodniczego stanowiącego przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców osiedli. Ze względu na duży udział zabudowy mieszkaniowej w osiedlach Muranowa- część zachodnia, nie jest zasadne zwiększanie udziału tej funkcji w przedmiotowym rejonie.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%. W załączeniu decyzja nr 148/02/U/W o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z 17.07.2002 r. oraz decyzja nr 12/03/U/W o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z 21.01.2003 r.							Wprowadzenie zabudowy wymaga zapewnienia infrastruktury – dojazdów, dojść, parkingów, co dodatkowo zmniejszyłoby biologicznie czynną, która wpływa na retencję wód.
195.	85.	15.10.2024 r.	Mariola Trzeciak	Wyłączenie terenu działki nr 7 z pasa drogowego drogi 3KD-Z i ustanowienie w jej granicach przeznaczenia o symbolu MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Obecnie zaprezentowane ustalenia uniemożliwiają zagospodarowanie działki zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi, względem których zostały już poczynione starania, w tym poniesione nakłady inwestycyjne. Wnioskowane parametry: - maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, - maksymalna wysokość zabudowy 35 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%. W załączeniu decyzja nr 148/02/U/W o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z 17.07.2002 r. oraz decyzja nr 12/03/U/W o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z 21.01.2003 r.	Teren 3.KD-Z, dz. 7 z obr. 60205	§ 105		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu zachowano układy urbanistyczne osiedli modernistycznych i przyjęto zasadę kształtowania zagospodarowania w nawiązaniu do ich struktury. Wzdłuż ul. M. Anielewicza ustalono strefę zieleni izolacyjnej i nie wprowadzono zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ma to na celu wytworzenie powiązania przyrodniczego stanowiącego przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców osiedli. Ze względu na duży udział zabudowy mieszkaniowej w osiedlach Muranowa- część zachodnia, nie jest zasadne zwiększanie udziału tej funkcji w przedmiotowym rejonie. Wprowadzenie zabudowy wymaga zapewnienia infrastruktury – dojazdów, dojść, parkingów, co dodatkowo zmniejszyłoby biologicznie czynną, która wpływa na retencję wód.
196.	86.	15.10.2024 r.	Łukasz Patryk Bielecki	Zmiana linii zabudowy i objęcie ochroną budynku Pawia 55, Dzielna 58 i ewentualnie Dzielna 60 w	Teren 26.U/MW, dz. 44/9, 44/6, 46 i 47 z obr. 60204	§ 44, § 7 ust. 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W zapisach dla strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				obszarze 26.U/MW dla działek nr 44/9, 44/6, 46 i 47 z obrębu 6-02-04. Dla obszaru 26.U/MW zwracam uwagę na nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Dzielniej i ulicy Pawiej niezgodnych z rozplanowaniem z 1939 , co jest sprzeczne z zapisami planu w § 7 ust. 7 projektu mpzp. Skoro pod ochroną jest rozplanowanie z 1939 r., to linia zabudowy powinna trzymać zarówno miejsca, jak i kąt do ulicy, a nie ukośnie się sytuować względem ulicy.							zespołów budowlanych KZ-G (§ 7 ust. 7) ustalono zachowanie przebiegu ulic m.in. Pawiej oraz wyeksponowanie w zabudowie i zagospodarowaniu terenu obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Przebieg ulicy Smoczej został w planie zachowany, a budynki przy ul. Pawiej 55 i ul. Dzielnej 58 i 60 nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Nie zostały więc one objęte ochroną w planie miejscowym. Nie ma sprzeczności między ustaleniami projektu planu dla terenu 26.U/MW i zapisami § 7 ust. 7. Linie zabudowy na terenie 26.U/MW zostały wprowadzone do projektu planu zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 106/WOL/23 wydaną 26 września 2023 r. Projekt planu uzyskał uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
197.	87.1	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Dopuszczenie nadbudowy budynków cztero- lub pięciokondygnacyjnych o dwie kondygnacje i o nie więcej niż 7.5m. Odsunięcie linii rozgraniczającej ulicy Stawki o 3,0 m od północnej elewacji budynków Stawki 19 i 21. Odsunięcie linii rozgraniczającej umożliwi lokalizację wind zewnętrznych bezpośrednio przy pionach klatek schodowych usytuowanych od strony ulicy. Nie ma możliwości technicznych lokalizacji wind zewnętrznych od strony południowej bowiem piony klatek ze spocznikami są	Teren 1.MW	§ 18 ust. 2 pkt 5		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu umożliwiono nadbudowę budynków cztero- lub pięciokondygnacyjnych o nie więcej niż jedną kondygnację, w związku z ograniczoną chłonnością obszaru i możliwościami obsługi nowych mieszkańców osiedla. Południowa linia rozgraniczająca ulicy Stawki pokrywa się z północną granicą projektu planu Muranowa- część zachodnia. Nie ma możliwości wprowadzenia w planie regulacji dla terenów znajdujących się poza jego granicami.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				usytuowane od strony północnej. Brak odsunięcia linii rozgraniczającej ulicy uniemożliwi wykonanie wind zewnętrznych w przedmiotowych budynkach.							
198.	87.2	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Dopuszczenie nadbudowy budynków cztero- lub pięciokondygnacyjnych o dwie kondygnacje i o nie więcej niż 7,5 m.	Teren 2.MW	§ 19 ust. 2 pkt 5		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu umożliwiono nadbudowę budynków cztero- lub pięciokondygnacyjnych o nie więcej niż jedną kondygnację, w związku z ograniczoną chłonnością obszaru i możliwościami obsługi nowych mieszkańców osiedla.
199.	87.3	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła	Dopuszczenie nadbudowy budynków cztero- lub pięciokondygnacyjnych o dwie kondygnacje i o nie więcej niż 7,5 m.	Teren 19.MW	§ 36 ust. 2 pkt 5		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu umożliwiono nadbudowę budynków cztero- lub pięciokondygnacyjnych o nie więcej niż jedną kondygnację, w związku z ograniczoną chłonnością obszaru i możliwościami obsługi nowych mieszkańców osiedla.
200.	88.	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	§ 9 ust. 2 dopuszcza wysunięcie poza nieprzekraczalne linie zabudowy szeregu elementów budowlanych, w tym wind do 2 m poza wskazaną nieprzekraczalną linie zabudowy. W większości przypadków nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane są w odległości ok. 1,5-2 m od linii ścian budynków. Sumarycznie pozwala to na budowę windy odstającej od budynku nie więcej niż 3,5-4 m. Należy zwiększyć odległość wysunięcia wind od nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz sprecyzować umiejscowienie tych linii na planie tak, żeby można było rozbudowywać budynki o piony komunikacyjne w odległości do ok. 5-6 m.	Cały obszar planu miejscowego, załącznik graficzny nr 1 do projektu planu	§ 2 ust. 5, § 9 ust. 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Odległość 4 m od lica budynku jest wystarczająca dla lokalizacji szybu windowego. Umiejscowienie wind na budynkach nie stanowi materii planu miejscowego, będzie przedmiotem projektu realizacyjnego.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
201.	89.	15.10.2024 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Miła Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Należy sprecyzować umiejscowienie nieprzekraczalnych linii zabudowy w projekcie planu. Należy zezwolić na rozbudowę budynków od strony podwórek o ok. 4 m. Dotyczy to możliwości zabudowy loggii i balkonów i budowy nowych pionów balkonowych, przy jednoczesnym wysunięciu wind ok. 3 m poza te linie.	Cały obszar planu miejscowego, załącznik graficzny nr 1 do projektu planu	§ 2 ust. 5, § 9 ust. 2	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, w których: - nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone na rysunku planu, - dla większości budynków, tam, gdzie było to możliwe, nieprzekraczalne linie zabudowy zostały odsunięte od lica budynków o 2 m, - dla budynków sytuowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszczono wysunięcie poza te linie, na odległość do 2 m, elementów umożliwiających modernizację tych budynków (dobudowę wind zewnętrznych, balkonów, tarasów), co przy odsunięciu linii o 2 m od lica budynków daje w sumie odległość 4 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wysunięcia wind o 3 m od linii zabudowy. Odległość 4 m od lica budynku jest wystarczająca dla lokalizacji szybu windowego.
202.	92.1	15.10.2024 r.	Tramwaje Warszawskie sp. z o.o.	Obniżenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 4.KD-Z z 10% do 5%. Wyższy wskaźnik może być niemożliwy do osiągnięcia bez kompleksowej przebudowy ulicy w całym jej przekroju, może stać na przeszkodzie w wykonywaniu remontów i przebudów o mniejszym zakresie.	Teren 4.KD-Z – al. Solidarności	§ 106 ust. 2 pkt 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W stanie istniejącym powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających terenu 4.KD-Z jest większa niż postulowana w uwadze, nie jest więc zasadne zmniejszanie na nim docelowego udziału pbc. Ustalony w projekcie planu wskaźnik docelowy i musi zostać uwzględniony na etapie przebudowy drogi, w szczególności, że w zapisach projektu planu dla terenu 4.KD-Z dopuszczono obsadzenie torowiska tramwajowego roślinnością.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
203.	92.2	15.10.2024 r.	Tramwaje Warszawskie sp. z o.o.	Brak jest podstawy, aby teren 83.U/MW uznać w całości za teren chroniony akustycznie, któremu nadaje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Zgodnie z zapisem art. 114 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska „Jeżeli teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust.2 pkt 1, uznaje się, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu.” Wobec przeważającej na tym terenie funkcji usługowej, proponujemy by teren 83.U/MW uznać za teren usługowy, niechroniony akustycznie.	Teren 83.U/MW	§ 6 ust. 7 pkt 1 lit. c		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na terenie 83.U/MW ustalono możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej, dlatego nie jest zasadne uznanie tego terenu za teren niechroniony akustycznie.
204.	92.3	15.10.2024 r.	Tramwaje Warszawskie sp. z o.o.	W sytuacji dopuszczenia na terenie oznaczonym 83.U/MW w odległości większej niż 55 m od linii rozgraniczającej ul. Okopowej lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług z zakresu pomocy społecznej i ochrony zdrowia, związanych z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, proponujemy podzielenie obszaru 83.U/MW na 2 części i wydzielenie części objętej ochroną akustyczną jako osobny obszar funkcjonalny mpzp. Dzięki temu każdemu wydzieleniu w mpzp przypisana będzie jednoznaczna klasyfikacja akustyczna.	Teren 83.U/MW	§ 101		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Założeniem projektu planu jest kompleksowe zagospodarowanie terenu 83.U/MW, w związku z czym nie jest zasadne dzielenie go na dwie odrębne jednostki terenowe.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
205.	92.5	15.10.2024 r.	Tramwaje Warszawskie sp. z o.o.	Konieczne jest doprecyzowanie czy i jaką ochroną akustyczną objęte są tereny oznaczone symbolami MW, U/MW, U i UP do czasu ewentualnej realizacji zabudowy chronionej akustycznie. Proponujemy dodanie następujących zapisów: „Do czasu realizacji funkcji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, realizacji funkcji usług z zakresu pomocy społecznej, realizacji funkcji usług z zakresu ochrony zdrowia związanych z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych lub realizacji funkcji usług związanych z zamieszkaniem zbiorowym na terenach zdrowotnych lub realizacji funkcji usług związanych z zamieszkaniem zbiorowym na terenach oznaczonych symbolem MW, U/MW, U i UP, tereny te pozostają niechronione akustycznie.	Tereny MW, U/MW, U, UP	§ 6 ust. 7 pkt 1 lit. g		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W § 6 ust. 7 określono jaką ochroną objęte są tereny oznaczone symbolami MW i U/MW i w jakim przypadku obowiązują na nich i na terenach U i UP dodatkowe standardy akustyczne.
206.	92.6	15.10.2024 r.	Tramwaje Warszawskie sp. z o.o.	Wszystkie tereny niechronione akustycznie powinny mieć w mpzp jednoznaczny zapis, że w zakresie ochrony przed hałasem nie zalicza się ich do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.	Tereny niechronione akustycznie	§ 6 ust. 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu dokładnie określono, dla których terenów obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych, co jest jednoznaczne z brakiem ochrony dla terenów, które nie są chronione akustycznie na mocy ustawy Prawo ochrony środowiska i aktów wykonawczych do ustawy.
207.	92.7	15.10.2024 r.	Tramwaje Warszawskie sp. z o.o.	Prosimy o rozbudowanie zapisu dotyczącego zabezpieczenia nowej zabudowy przed oddziaływaniami w postaci	Cały obszar planu	§ 6 ust. 7 pkt 2, 3	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez ustalenia projektu planu, chroniące nową i istniejącą zabudowę przed

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				hałasu i wibracji. Proponujemy o zastosowanie zapisu w następującym brzmieniu: „Dla nowej zabudowy nakazuje się uwzględnienie uciążliwości hałasowej i wibracyjnej od istniejących źródeł tych oddziaływań poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami wewnątrz budynków, w szczególności zastosowanie odpowiedniej konstrukcji budynków, w tym wibroizolacji i przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz przegród wibroizolacyjnych w gruncie pomiędzy źródłem drgań, a projektowanym budynkiem.							drganiami poprzez nakaz zastosowania rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się drgań dla przebudowy lub budowy dróg. Ponadto w § 6 ust. 7 pkt 2 dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio wzdłuż ul. Okopowej nakazano zastosowanie rozwiązań przestrzennych i konstrukcyjno-budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzania zapisu dokładnie jak w treści uwagi.
208.	93.1	14.10.2024 r.	Veolia Energia Warszawa S.A. Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Zmiana zapisu § 6. ust. 2 pkt 2) na: "Nakazuje się przeprowadzać prace ziemne oraz inne prace wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa, w sposób najmniej szkodzący drzewom, zgodnie z przepisami odrębnymi".	Cały obszar planu miejscowego	§ 6 ust. 2 pkt 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ustalenia projektu planu mają na celu ochronę bryły korzeniowej drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Ponadto pozwalają one na stosowanie metod nieingerujących w system korzeniowy.
209.	93.2	14.10.2024 r.	Veolia Energia Warszawa S.A. Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Zmiana zapisu § 6. ust. 3 pkt 3) na: "Nakazuje się sadzenie drzew bezpośrednio w gruncie, z zapewnieniem odległości minimum 2,0 m pomiędzy pniem drzewa a podziemną infrastrukturą techniczną".	Cały obszar planu miejscowego	§ 6 ust. 3 pkt 3		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu dopuszczono sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację, lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew, w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną.
210.	93.4	14.10.2024 r.	Veolia Energia Warszawa S.A. Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Dodanie zapisu § 15. ust. 7. o treści: "dopuszcza się wytwarzanie ciepła z alternatywnych niskoemisyjnych źródeł ciepła"	Cały obszar planu miejscowego	§ 15 ust. 7		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu ustalono, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane m.in. z alternatywnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.

1.a	1.b.	2.	3a.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
				Komentarz: zapis dotyczy np. instalacji odzysku ciepła mogących współpracować z siecią ciepłowniczą lub stanowić indywidualne źródło ciepła dla budynku.							
211.	93.5	14.10.2024 r.	Veolia Energia Warszawa S.A. Złożono dwie jednobrzmiące uwagi.	Odnośnie części graficznej: Mając na względzie planowane rejony lokalizacji rzędów drzew zwracamy uwagę na możliwość wystąpienia kolizji nasadzanych drzew z istniejącą podziemną infrastrukturą techniczną. Wobec powyższego zalecane jest wprowadzenie zapisów zapewniających odległość minimum 2,0 m pomiędzy pniem drzewa a krawędzią sieci ciepłowniczej. Dodatkowo, w projekcie planu, należy utrzymać zapisy § 6. ust. 3. pkt. 4).	Cały obszar planu miejscowego	§ 6 ust. 3 pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu dopuszczono sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację, lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew, w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną.

Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy

Sławomir Potapowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/597/2025

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z 20 lutego 2025 r.

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

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

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U.2024.1465 z późn. zm.) – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

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

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

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. 2024.1530 z poźn. zm.), w oparciu o:

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

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

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów, pożyczek bankowych,

e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

f) innych środków zewnętrznych;

3. Wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy

Sławomir Potapowicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/597/2025
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 20 lutego 2025 r.
597_uch_zal_4.xml